

COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I *DISPOSIZIONI GENERALI*

CAPO I GENERALITÀ

1 ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Ogni attività comportante trasformazione Urbanistica ed Edilizia del Territorio Comunale, compreso anche il mutamento di destinazione d'uso degli immobili prevista dal presente P.R.G. e dalla legge degli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere, è regolata dalle presenti norme ai sensi:

della Legge 17 agosto 1942, n. **1150**, modificata con Leggi 3 Novembre 1952 n.**1902** del 21 Dicembre 1955 n.**1357**, legge 6 Agosto 1967, n. **765**, D.M. 2 Aprile 1968 ; legge 2 Febbraio 1974 n.**64**; legge 9 Gennaio 1989 n.**13**; legge 5 Marzo 1990 n.**46** ; legge 1 Giugno 1971 n. **291**; legge 22 Ottobre n.**865** ; legge 17 Maggio 1975 n.**166** ; D.M.10 Maggio 1977, legge 14 Maggio 1981 n.**219**; legge 10 Novembre 1983 n.**637**; legge 18 Maggio 1989 n.**183**; legge 24 Marzo 1989 n. **122** ; legge 8 Giugno 1990 n. **142** ; D.M. 10 Giugno 1990, legge 9 Gennaio 1991 n.**10**; legge 5 Febbraio 1992 n.**194**; legge 17 Febbraio 1992 n.**179**; L.R. n.3 del 19/02/1996; legge 12 Agosto 1993 n.**317**, D.L. 5 Ottobre 1993 n.**398** convertito in legge 4 Dicembre 1993 n.**493**, D.P.R. 18 Aprile 1994 n.**383**, legge 23 Dicembre 1996 n.**662**;D.L. 31 Marzo 1998 ; legge 3 Agosto 1998 n.**267**; legge 17 Maggio1999 n.**144**; dalla Legge regionale del 20 marzo 1982, n. **14**, Legge Regionale n.**19** del 28/11/2001 e dei criteri attuativi della legge Regionale 9 Novembre 1974 n.**58** relativa al Programma di Valorizzazione dei Beni Culturali della Regione Campania, nonché dal Decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. **1444**, D.P.R. 6/6/2001 N. 380.

Essa è subordinata a **permesso di costruire o denuncia di inizio d'attività** di cui al Capo III del D.P.R. 6/6/2001 n. 380; legge 28 Febbraio 1985 n.**47**; e successive modificazioni o dalla Legge 22 agosto 1985 n. **431** nonché per quanto riguarda la legislazione antisismica la legge 2 Febbraio 1974 n.**64** D.M.16 Gennaio 1996 n.**29** ; D.L.13 Maggio1999 n.**132**; D.L. 20 Settembre 1999 n.**354**; **D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 680.**

2 ART. 2 - NORME GENERALI.

Gli immobili esistenti che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le destinazioni d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in assenza di piani attuativi, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti all'Art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 fatte salve le speciali

discipline o deroghe previste dalla legge 1150/42, LR 14/82, Legge 219/81, Legge 47/85 ed eventuali disposizioni legislative successive all'adozione del P.R.G.

Sono parte integrante del P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati, adottati ed in corso di approvazione. La normativa relativa ai piani particolareggiati in variante ai P. di R. già adottati è prevalente sulle norme di P.R.G.

3 ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

ELABORATI

1. Relazione generale
2. Relazione Tecnica sulla compatibilità tra previsioni urbanistica e risultati delle indagini geologiche(legge 2.2.1974 n.64;art.13)
3. Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 1 - Inquadramento territoriale a scala regionale 1:100.000
 - Tav. 2 - Inquadramento territoriale a scala interprovinciale 1:25.000
 - Tav. 3 - Rilievi aerofotogrammetrici 1:5.000
 - Tav. 4 - Rilievi aerofotogrammetrici 1:2.000
 - Tav. 5 - Carta geolitologica 1:5.000
 - Tav. 6 - Carta idrogeologica 1:5000
 - Tav. 7 - Carta delle pendenze 1:5.000
 - Tav. 8 - Carta del rischio sismico 1:5.000
 - Tav. 9 - Territorio Comunale: uso del suolo 1:5.000
 - Tav.10- Carta dei vincoli indiretti (cimitero,autostrade, strade statali, provinciali e comunali, vincolo idrogeologico, pozzi non potabili e vasche, elettrodotti,1:5000
 - Tav.11- Delimitazione delle aree già assoggettate ai piani di recupero, edifici scolastici aree standard 1:5.000
 - Tav. 12- Zonizzazione con destinazione d'uso nell'ambito del territorio comunale impianti reti, 1:5000
 - Tav. 13- Zonizzazione con destinazione d'uso nell'ambito del territorio comunale 1:5.000
 - Tav. 14- Zonizzazione con destinazione d'uso nell'ambito del territorio comunale 1:2.000
 - Tav. 15 - Rete cinematica 1:2.000
 - Tav. 16 - Norme di Attuazione tabella riepilogativa
 - Tav. 17- Carta morfologica della stabilità 1:5.000
 - Tav.17bis.- Carta del rischio e compatibilità tra previsioni urbanistiche e risultati delle indagini geologiche (Allegate prescrizioni)
 - Tav.18- Cave e zone destinate alla protezione civile.
 - Tav.19-Zonizzazione con classi di destinazioni d'uso nell'ambito del territorio Comunale 1:5000

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata. In caso di difformità tra parte grafica e Norme tecniche di Attuazione prevale la parte normativa.

In ogni caso i vincoli imposti con Leggi n. 1497/1939 e n. 431/1985 prevalgono sulle prescrizioni grafiche del P.R.G. se in contrasto.

CAPO II
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

Allo scopo di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative degli interventi urbanistici ed edilizi realizzabili nelle varie zone dell'intero territorio comunale si adottano i seguenti indici:

1) Sc = Superficie complessiva

Per superficie complessiva si intende la somma delle superfici territoriali omogenee avente uguali destinazioni d'uso. Questa superficie complessiva viene utilizzata nelle tabelle al fine di valutare densità abitativa e numero di vani ivi realizzabili.

2) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale - riferita all'intera area che forma oggetto di intervento urbanistico preventivo - sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale IFT espresso in mc/ha, si intende un'area non inferiore a quella innanzi definita o comunque definita come superficie minima di intervento.

3) Sf = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF), si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale (St), deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria (S1) e, quando richiesto, per le opere di urbanizzazione secondaria (S2) e comunque di uso pubblico. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la unità minima d'intervento qualora specificata nelle presenti norme.

La superficie fondiaria va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi pubblici) e dalle strade pubbliche esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.

4) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

comprende le aree destinate a:

- a) spazi di sosta e parcheggio
- b) aree di verde primario.

5) S2 = Superfici per opere di urbanizzazione secondaria

a norma del punto 2 del V comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 del decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444 e della Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14.

6) Sm = Superficie minima d'intervento.

Area minima richiesta dalle presenti norme per le diverse zone sia per gli interventi urbanistici preventivi che per quelli edilizi diretti. E' espressa in mq.

7) IFT - Indice di fabbricabilità territoriale.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

8) IFF = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

9) UT = Indice di utilizzazione territoriale.

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (S_u) e la superficie territoriale (S_t).

10) UF = Indice di utilizzazione fondiaria.

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (S_u) e la superficie fondiaria (S_f).

11) SC = Superficie coperta.

Misurata in mq., l'area racchiusa entro la proiezione sul terreno del volume di un edificio compresi gli spazi porticati, le logge ed i cavedi, esclusi i terrazzi scoperti, e balconi a sbalzo e i cornicioni.

12) Su = Superficie utile.

Misura la somma della superficie lorda (compreso scale e vani ascensori) di tutti i piani abitabili esclusi porticati, balconate e vani tecnici.

13) Q = Rapporto massimo di copertura

Misura la percentuale di superficie fondiaria occupata, dalla superficie coperta (S_c/S_f).

14) Hf = Altezza del fabbricato.

Misura in Ml. (anche al fine del rispetto dell'altezza massima consentita) l'altezza massima tra quella delle varie fronti, misurata dal piano di utilizzo all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana. Alla linea di imposta del tetto per edifici con copertura inclinata fino al 35%. Dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35%. Nel caso di edifici situati lungo le vie o su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano del fronte.

15) Vf = Volume del fabbricato

Misura in mc il volume che può essere costruito su di un terreno edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa dallo strumento urbanistico. Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistente e/o da realizzare sul lotto;
- i fabbricati accessori, per le loro parti fuori terra.

Si escludono dal calcolo del volume costruibile, i servizi tecnici e le parti costruite entro terra. Il volume è quindi pari alla somma dei prodotti della superficie utile, dei singoli, piani per, le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza, va misurata, all'intradosso dell'ultimo solaio per edifici con copertura piana o a tetto le cui falde non superino la pendenza del 35%. In caso di edifici con coperture a falde inclinate oltre il 35% il volume va computato con media aritmetica.

ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla zona interessata, salvo casi di ricostruzione appositamente previsti, e ciò indipendentemente da ogni frazionamento o passaggio di proprietà. La superficie minima d'intervento, come sopra definita, comporta che il rilascio della concessione sia subordinato alla stipula,

tra i proprietari interessati, di un'apposita convenzione che verrà poi trascritta nei registri immobiliari unitamente al relativo atto di asservimento da trascriversi anch'esso nei registri immobiliari.

Qualora un'area a destinazione d'uso omogenea, sia frazionata per ottenere nuovi lotti edificatori, il rapporto fra le costruzioni e la parte di area che a queste rimane asservita dovrà rispettare gli indici zonali.

L'indice di fabbricabilità territoriale (IFT) si applica nei Piani Particolareggiati d'attuazione, nei Piani di lottizzazione e in tutti i casi per i quali è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) si applica sia per l'edificazione nei singoli piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) specifica il volume costruibile su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva all'intervento urbanistico preventivo con piano di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti edificatori con caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dall'applicazione del predetto indice alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore a quella ammissibile sulla base dell'indice di fabbricazione territoriale applicata alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

TITOLO II **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

CAPO I **P.R.G. – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

ART. 6 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua secondo due modalità: **l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.**

Le modalità di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni d'uso e prescrizioni del P.R.G., indicate nelle planimetrie previste dalle presenti norme, garantendo in ogni caso l'osservanza dei limiti minimi di distanza tra i fabbricati ed i rapporti previsti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali per residenze permanenti o a rotazione d'uso o produttivi e spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come stabiliti dal **D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalla Legge regionale 20.3.1982 n. 14** e dalle altre leggi indicate dall'art.1 .

L'intervento edilizio diretto è previsto per le seguenti zone:

- zone residenziali di completamento B2;
- zone urbanizzate di recupero ed adeguamento urbanistico B3.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone:

- zone residenziali d'espansione ivi comprese quelle da destinare a Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, (sovvenzionata, convenzionata o agevolata) zone per attrezzature direzionali, zone per insediamenti ricettivi di tipo alberghiero, zone per attrezzature commerciali e produttive, zone per insediamenti produttivi o ad essi assimilati.

ART. 7 - STRUMENTI D'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio al fine del rilascio **del permesso di costruire**, è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un Piano Particolareggiato di esecuzione da approvarsi secondo la procedura prevista dalle vigenti leggi urbanistiche statali e regionali, ovvero in Piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di Piano Particolareggiato) tanto d'iniziativa pubblica quanto privata, di cui all'art. 10 della Legge 6/8/1967, n.765, riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nella tavola n. 14 del presente P.R.G. ad una superficie minima d'intervento come fissata dalle presenti norme per le varie zone.

Sono di iniziativa comunale:

- 1) i Piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo II, Capo II della Legge Regionale del 20.3.1982, n. 14;
- 2) i Piani per le aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo III, Capo IV della Legge regionale 20.3.1982, n. 14; Legge 17 Febbraio 1992 n.179;
- 3) i Piani per le aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo III, capo V della Legge regionale 20.03.1982, n. 14;
- 4) i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1981, n. 219;
- 5) i Piani di lottizzazione di iniziativa comunale di cui all'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.
- 6) Programmi Integrati d'intervento di iniziativa Comunale, con soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 16 della Legge 179.1992.

I piani particolareggiati di esecuzione devono contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato con riferimento alla relativa tavola di zonizzazione del P.R.G.;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi a carattere pubblico,
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art. 23 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e Legge 6 Agosto 1967 n.765, successive modificazioni e integrazioni, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante singola concessione, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
- la destinazione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;

- i termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con l'individuazione delle relative proprietà.

I piani particolareggiati dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
- i conteggi volumetrici comprensivi delle cubature esistenti da portare in detrazione a quelle complessivamente ammissibili;

b) stralcio del Piano Regolatore Generale esteso alle aree adiacenti a quelle interessate da Piano esecutivo;

c) planimetria dello stato di fatto disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

d) planimetrie generali di progetto-relative al territorio sottoposto all'intervento di Piano nel rapporto di almeno 1:1000 con l'indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati indicanti:

e) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali e dei sottoservizi e delle caratteristiche fondamentali della rete stessa,

f) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati all'eventuale recupero del patrimonio edilizio esistente;

g) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni d'uso;

h) i profili regolatori di cui almeno due tra di loro perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1:500,

i) elementi e dettagli di arredo urbano con l'indicazione dei materiali e dei colori nella scala non inferiore ad 1:100;

l) tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83;

m) le richieste autorizzazioni ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni e dei R.D. 30.12.1923, n. 3267, 16.6.1926, n.1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e Legge R. 431/85.

n) tutti gli elaborati d' indagine richiesti per i piani esecutivi dalla L.R. n. 9/83 e quanto altro previsto dalle norme vigenti in tema di tutela e salvaguardia del territorio.

2) Approvazione ed efficacia dei Piani esecutivi.

I Piani esecutivi di cui innanzi sono approvati con la deliberazione consiliare con la quale viene deciso in merito alle opposizioni ed alle osservazioni presentate così come previsto dal Comma 1 del Capo I del Titolo III della Legge Regionale 20.3.1982, n. 14.

La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nei Piani esecutivi.

La deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune.

Restano ferme le vigenti disposizioni di Legge in materia di opposizioni ed osservazioni presentate ai Piani.

ART. 8 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

I Piani di zona per l'edilizia Economica e Popolare (PEEP) sono disciplinati dalla Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla Legge 27.6.1974, n.247 e dalla Legge Regionale 18.1.1983, n. 15.

Nei piani di zona P.E.E.P. sono previsti insediamenti di Edilizia agevolata (Legge 1.11.65 n. 1179; Legge 27/5/75 n.166 ; Legge 16/10/75 n.492), di Edilizia Convenzionata (art.35 Legge 22.10.1971 n. 865 artt. 7,8 Legge 28.1.77 n.10 artt. 27,32 Legge 5.8.78 n. 457) e di Edilizia Sovvenzionata (art. 35, legge 22.10.71 n.865, Legge 8.8.1977 n. 513 art. 1 legge 5.8.78 n. 457).

I Piani di zona di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- a.** - la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
- b.** - la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico, compresi quelli di culto (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- c.** - la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- d.** - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse e soddisfare prevedibili esigenze future; e gli spazi eventualmente riservati ai mercati rionali, esclusi magazzini e depositi.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- a.** - planimetria in scala non inferiore a 1:5000, contenente le previsioni di P.R.G., con la precisa indicazione delle zone destinate ad edilizia economica e popolare;
- b.** - planimetria in scala non inferiore a 1:2000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c, d;
- c.** - gli elementi catastali delle proprietà comprese nel piano;
- d.** - il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano;
- e.** - tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83 **e quanto altro previsto dalle norme vigenti in tema di tutela e salvaguardia del territorio**

Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla Legge 17.4.1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e dalla Legge 27.6.1974, n. 247.

Le varianti ai Piani che non incidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

ART. 9 - PIANI DELLE AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI E AD ESSI ASSIMILATI (P.I.P.)

I Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi sono disciplinati dalla Legge 22.10.1971, n. 865, dalla Legge regionale 6.5.1975, n. 26 e da quanto, per tanto previsto, dal Capo V della Legge regionale 20.3.1982, n.14.

I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- a.** - la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
- b.** - la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico; (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- c.** - la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;

d. - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse e soddisfare prevedibili esigenze future.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- a) planimetria in scala non inferiore a 1:5000, contenente le previsioni di P.R.G., con la precisa indicazione delle zone destinate ad insediamenti produttivi;
- b) planimetria in scala non inferiore ad 1:2000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c, d;
- c) gli elementi catastali delle proprietà comprese nei piani;
- d) il compendio delle norme urbanistico edilizie per la buona esecuzione del piano;
- e) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
- f) tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale 7.1.1983, n. 9;
- g) i pareri, ove richiesti, ai sensi della Legge 29.6.1939, n.1497 e successive integrazioni e modificazioni e dei R.D. 30.12.1923, n. 3267, 16.5.1926, n. 1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616.
- h) tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83 e quanto altro previsto dalle norme vigenti in tema di tutela e salvaguardia del territorio.**

Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni e dalla Legge regionale 6.5.1975, n. 26.

Le varianti ai Piani che non incidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

ART. 10 - PIANI DI RECUPERO

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti in conformità dell'art.31 della Legge 457/78 e degli art. 28 e 29 della Legge 14.5.1981, n. 219.

Il Piano di recupero si applica alle zone individuate ai sensi dell'art. 27 della richiamata Legge 5.8.1978, n. 457, art.2 Legge 30 Aprile 1999 n.136.

Il Piano di Recupero deve contenere tutti gli elaborati tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83 e quanto altro previsto dalle norme vigenti in tema di tutela e salvaguardia del territorio.

ART. 11 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Sono d'iniziativa pubblica o privata i Piani di Lottizzazione incorporati nei Piani particolareggiati di esecuzione: obbligatoria, in cui l'invito alla lottizzazione comunale parte dall'autorità comunale: facoltativa o convenzionata di cui agli art. 13 e 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 ed all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n. 765.

Nelle zone per le quali, tuttavia, l'intervento urbanistico preventivo è prescritto, i proprietari possono elaborare un piano di lottizzazione convenzionata.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole di P.R.G., nonché gli indici edilizi e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione ed ogni eventuale altro vincolo, norma e prescrizione relativa alla zona interessata dal piano di lottizzazione.

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n.765, alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante:

- l'acquisizione gratuita da parte del Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree e le opere di urbanizzazione di stretto interesse privato interne al Piano di lottizzazione, individuate e disciplinate dalla apposita convenzione che precede **il permesso di costruire**, rimangono di proprietà dei lottizzanti ai quali competono gli oneri di manutenzione ordinaria e alle urbanizzazione straordinaria e di gestione.
- l'assunzione a carico dei privati degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione e dei loro allacciamenti alle rispettive reti principali;
- l'assunzione a carico dei privati degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria in proporzione alla entità degli insediamenti previsti;
- la ripartizione degli oneri tra i proprietari, precisando il non pregiudizio della responsabilità solidale dei lottizzanti nel caso essi siano più di uno;
- i termini per versare gli oneri di urbanizzazione;
- l'impegno nel caso che i privati provvedano direttamente a realizzare le opere di urbanizzazione, a redigere i progetti ed eseguire i lavori secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- l'impegno dei privati alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando non vengano acquisite dal Comune;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- i tempi per la costruzione ed il completamento delle opere e degli edifici previsti dal Piano di lottizzazione ed il termine oltre il quale la validità del Piano di lottizzazione decade per le parti non ancora iniziate, fermi restando acquisiti dal Comune le cessioni gratuite e gli oneri versati;
- l'impegno a non mutare le destinazioni d'uso previste per gli edifici o per parti di essi, senza **nuovo permesso di costruire** nel rispetto delle leggi in tal senso vigenti;
- il rilascio del **certificato di agibilità di cui al Titolo III, capo I, del D.P.R. n. 380/01** deve avvenire dopo la esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Gli elaborati minimi richiesti sono quelli di cui al punto 2 del Capo III del Titolo III della Legge regionale 14.3.1982, n.14.

I Piani di lottizzazione devono contenere tutti gli elaborati d'indagine contenere tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83 e quanto altro previsto dalle norme vigenti in tema di tutela e salvaguardia del territorio.

La procedura d'approvazione dei Piani di lottizzazione è quella specifica al punto 3 del Capo III del Titolo III della richiamata Legge Regionale n. 14/82.

ART. 12 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del **permesso di costruire, denuncia d'inizio attività** o nulla osta ove richiesto dalla presenza di vincoli che ne prescrivano il preventivo rilascio, nonché alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo per la cessione delle aree pubbliche, laddove connesse all'intervento e, salvo le eccezioni di legge, al pagamento degli oneri di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77 **come definiti dagli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001.**

Il permesso di costruire per opere appartenenti allo Stato è rilasciato a coloro che siano muniti del titolo di godimento del bene rilasciato dagli Organi competenti dell'Amministrazione.

Il permesso di costruire non può essere revocato per motivi di opportunità; deve essere rimossa allorquando l'esecuzione dell'opera è riconosciuta come impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

Il permesso di costruire può essere annullato d'ufficio per violazioni riscontrate così come previsto dalla legge urbanistica n. 1150/42, e successive modificazioni ed integrazioni (Legge n. 10/77, Legge n. 47/85, D.P.R. n. 380/001).

Si intendono richiamate, per l'edilizia convenzionata, le prescrizioni di cui agli art. 7 e 8 della richiamata Legge n.10/77.

Gli oneri previsti nel **permesso di costruire** relativi alle opere di urbanizzazione primaria potranno essere assolti, su richiesta dell'Amministrazione comunale, con la costruzione e la cessione a titolo gratuito delle aree ed opere relative, secondo progetti approvati dall'Amministrazione comunale, ovvero col rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione medesima; gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria saranno quelli definiti con specifica deliberazione del Consiglio Comunale ed il contributo, commisurato al costo di costruzione, sarà definito in base alle tabelle redatte dagli Organi regionali competenti.

ART. 13 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL MEDESIMO LOTTO E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO

L'utilizzazione degli indici IFT e IFF corrispondenti ad una determinata superficie (Sf. o St), esclude ogni richiesta successiva di **altri permessi a costruire** sulle predette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. In entrambi i modi di attuazione del P.R.G., l'area d'intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o del **permesso di costruire** sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli d'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione della variante al P.R.G. da parte del Comune, nel rispetto delle leggi vigenti.

ART. 15 - MODALITA' E TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

Per quanto riguarda le modalità di rilascio del **permesso di costruire** si riporta quanto previsto all'art.1 della L.R. 28.11.2001 n.19

“Procedure per il rilascio del **permesso di costruire**”

1. Al momento detta presentazione della domanda di **permesso di costruire** l'ufficio comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento .

L'esame dette domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero l'obbligo di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di 10 giorni dalla scadenza, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo Comunale competente per il provvedimento conclusivo, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del Decreto l.18.8.2000, n.267.
3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio sia costituito, e quello della commissione edilizia integrata ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 al Dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni sulla conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.
4. Il **permesso di costruire** è rilasciato entro il termine perentorio di quindici giorni qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
5. Il rilascio del **permesso di costruire** è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento nella fattispecie prevista dal precedente comma 3.
6. Nei Comuni che non abbiano incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della legge dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'Ufficio che riveste preminente competenza nella materia.
7. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.490 la permesso a costruire è preceduta dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

ART. 16 - MAPPA DI PIANO

Una copia delle mappe catastali del territorio comunale è conservata presso l'Ufficio comunale competente, che provvede ad aggiornarla.

Qualsiasi domanda di **permesso di costruire** deve essere accompagnata da un estratto di mappa su cui siano precisamente indicati gli edifici esistenti o da costruire e l'area sulla quale è stata computata la superficie fondiaria relativa alle opere progettate.

A cura dell'Ufficio comunale competente le indicazioni plano volumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio del **permesso di costruire** e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.

Le indicazioni di tale mappa costituiscono motivo per negare il rilascio del **permesso di costruire** qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree in tutto o in parte già utilizzate per costruzioni precedenti.

ART. 17 – AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

L' autorizzazione di agibilità degli edifici è necessaria per l'utilizzazione di tutti gli edifici situati nel territorio comunale.

Salvo che non sia stata applicata la sanzione pecuniaria di cui all'art. 15 della Legge 28.1.1977, n.10, detto permesso per costruire non può essere rilasciato a fabbricati e ad unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da permesso di costruire o denuncia d'inizio d'attività;

- destinati in toto o in parte a funzione differente da quella determinata dal permesso di costruire;

- sostanzialmente difformi dal permesso di costruire o denuncia d'inizio d'attività.

Restano comunque applicabili i provvedimenti previsti dal D.P.R. 22.5.1994 n.425(Gazz. Ufficiale 1. 7.1994 n.152) Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione d'agibilità, di collaudo statico e di iscrizione al Catasto.

TITOLO III ZONIZZAZIONE

CAPO I ZONIZZAZIONE

ART. 18 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee - (Z.T.O) secondo la seguente classificazione:

- 1 - zone per insediamenti a prevalenza residenziale (A-B-C)**
- 2 - zone produttive (D)**
- 3 - zone agricole (E)**
- 4 - zone pubbliche di interesse generale (F)**
- 5 - zone a vincolo speciale – viabilità e parcheggi**

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 19 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO - A -

Per le operazioni di Risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zone e fondiari non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico ed artistico.

Le zone A sono quelle nelle quali la maggior parte dei manufatti o di insieme dei manufatti costituisce parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Esse coincidono per il Centro Storico, l'area del Corso e la perimetrazione della variante al Piano di recupero adottato ed a parte del P. di R. approvato ai sensi e per gli effetti di cui all'art.28 della Legge 14.5.1981, n. 219.

Ai fini dell'attuazione dei Piani di Recupero si fa riferimento anche alla legge 179/92, alla L.R. n.3 del 19.02.1996 ed in particolare al testo aggiornato alla Gazzetta Ufficiale del 28/3/2000 n.73 Capo IV Recupero art.13 attuazione dei piani di recupero comma 2", ed al D.M. 25.10.2000 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.274 del 23.11.2000 relativo alle modalità e criteri per l'attuazione degli interventi previsti dall'art.3 del 21.12.1999 n.513, recante interventi straordinari nel settore dei beni e delle attività culturali.

Le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione di tali Piani di Recupero sono da intendersi parte integrante delle presenti norme e comunque da intendersi integrate da tutte le norme e disposizioni di legge, emanate successivamente alla loro approvazione.

ART. 20 – A EDIFICI, COMPLESSI EDILIZI O AREE DI VALORE STORICO AMBIENTALE ED EDIFICI DI IMPIANTO COMPIUTO

Il Piano Regolatore Generale, relativamente al centro storico, alle zone limitrofe ed ai nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, fermo restando la norma di cui all'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444:

- 1) elenca e sottopone ad apposita normativa tutti i beni storici e monumentali meritevoli di salvaguardia, restauro, conservazione nonché le zone di interesse ambientale;
- 2) definisce l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi di parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale e il trasporto pubblico;
- 3) stabilisce di subordinare gli interventi edilizi con esclusione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, restauro, alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche della destinazione d'uso degli edifici nonché con esclusione di opere di adeguamento igienico e tecnologico ai piani di recupero in conformità di quanto previsto al precedente art. 19.

ART. 21 – A.1 EDIFICI, COMPLESSI EDILIZI O AREE DI VALORE STORICO AMBIENTALE

In questa categoria rientrano i beni assoggettati o assimilabili a quelli vincolati ai sensi del D.L. 490/99 o quelli a cui, in sede di Piano Particolareggiato di Ristrutturazione, si riconoscono identiche caratteristiche.

Per tale categoria la modalità di intervento ricalcano quanto previsto dal punto c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall'art. 7 della Carta del restauro (Venezia, 1972), precisando in particolare il carattere della conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale senza la possibilità di accorpamenti ulteriori, oltre a quelli esistenti, precisando, inoltre, la valorizzazione ripristino dei suoi caratteri architettonico decorativi sia interni che esterni, il ripristino delle parti alterate, preservando l'aspetto esterno (in questa categoria è implicito il vincolo di facciata) e l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno l'eliminazione dei volumi effetto di sovrapposizione e superfetazione.

In particolare si dovrà procedere:

- a.** al consolidamento e al risanamento con procedimenti antisismici del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura, senza spostamenti di strutture verticali o orizzontali, né modifiche dei manti di copertura a tetto che devono essere del materiale tipico del circostante ambiente e restare alla stessa quota, con la sola possibilità dell'apertura dei lucernari piani a raso in casi

riconosciuti come eccezionali verificata l'impossibilità di realizzare altri sistemi di illuminazione ed aerazione dei vani sottostanti. E' ammissibile, in casi di accertata necessità, l'inserimento di elementi strutturali antisismici.

b. al restauro-ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati dalle superfetazioni, intendendosi per tali quei manufatti che, oltre a non rivestire alcun interesse nella storia dell'edificio, ne impediscono la lettura anche in senso filologico e compromettono la funzionalità interna ed esterna dei vani a cui sono aggregati.

c. alla conservazione ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario. Per quanto attiene alla conservazione ripristino dell'impianto, distributivo organizzativo originario sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, finalizzate al risanamento, adeguamento o dotazione ex novo di adeguate attrezzature igienico sanitarie anche impiegando l'areazione forzata, quando essa non alteri le caratteristiche degli ambienti di importanza storico Documentativi o Architettonica. In relazione all'areazione forzata gli impianti debbono essere realizzati secondo quanto previsto dal D.M. 15/05/1976.

E' consentito procedere, inoltre, nel rispetto delle prescrizioni contenuti nei precedenti commi, al riordino ed alla installazione di impianti generali, quali impianto idrico e di riscaldamento.

Nel caso di ricostruzione filologica (quando cioè è necessario ricostruire un edificio attualmente parzialmente demolito o demolito del tutto e che il Piano include in questa categoria di intervento) non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi sulle parti risultanti da eventuali demolizioni di volumi superfetativi o di soprelevazioni.

d. al restauro o risanamento conservativo delle pavimentazioni esterne, chiostre o comunque spazi esterni di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, che deve essere effettuato con materiali del tipo esistente nel luogo e messo in opera con la stessa tecnica muraria, senza variare le quote, salvo diverse e motivate prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Si intendono come tali gli edifici vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n. 1089 art. 1 – 2 – 11 – 12, tutto ciò premesso si riafferma, al pari della esigenza di tutela ai sensi della legge 1089, l'obbligo di applicare anche per questa categoria di edifici tutto il dispositivo del D.M. 2 luglio 1981 n. 593 adottando i seguenti criteri di scelta progettuale e questi devono scaturire da uno studio, preliminare dell'organismo edilizio riguardante in particolare:

e. le caratteristiche, nella situazione preesistente al sisma, sotto il profilo architettonico, strutturale e della destinazione d'uso;

f. l'evoluzione storica delle predette caratteristiche con particolare riferimento all'impianto edilizio originario ed alle principali modificazioni intervenute nel tempo;

g. l'analisi globale del comportamento strutturale al fine di accertare le cause ed il meccanismo del dissesto;

h. l'analisi di dettaglio delle caratteristiche dei singoli componenti strutturali (caratteristiche geometriche, tipologiche costruttive, qualità e stato di conservazione degli elementi strutturali, ecc);

- 4) ogni intervento sia di restauro conservativo dell'esistente, sia di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia che interessi il sottosuolo, dovrà essere subordinata al parere preliminare di competenza della Soprintendenza Archeologica.

L'adeguamento antisismico dell'edificio si consegue mediante provvedimenti tecnici intesi a ridurre gli effetti delle azioni sismiche e/o ad aumentare la resistenza dell'organismo edilizio a tali azioni, nonché a ripristinare l'integrità delle strutture danneggiate.

Provvedimenti tecnici devono altresì essere adottati per consolidare, e se nel caso eliminare, elementi non strutturali il cui eventuale crollo può causare danni a persone o cose.

Tali edifici comunque anche in caso di totale demolizione e ricostruzione debbono conservare nella forma, nel volume e nei paramenti murari esterni e interni valori e caratteristiche dell'edificio preesistente, secondo la normativa vigente.

Gli interventi di riparazione e di adeguamento antisismico non devono in nessun caso dar luogo ad aumento della consistenza volumetrica complessiva dell'edificio precedente al danno sismico.

La ricostruzione, previa totale demolizione dell'edificio, irrimediabilmente danneggiato, deve essere eseguita in osservanza del D.M. 16.1.1996 (G.U. 5.2.1996 n. 29) contenente le norme tecniche per nuove costruzioni in zone sismiche.

Le stesse regole si applicano per demolizioni parziali di edifici purché vengano realizzati edifici strutturalmente indipendenti.

ART. 22 – A.2 EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DI ELEVATO VALORE AMBIENTALE

Queste zone rientrano prevalentemente nell'ambito delle perimetrazioni previste dai P.R. redatti ai sensi della legge 219/81 e successive modificazioni e pertanto per tali zone si rinvia alle normative vigenti ed alle determinazioni ad esse relative assunte dal Consiglio Comunale e approvate dagli Organi Tutori.

La categoria operativa comprende gli edifici riconducibili ad una fondamentale unità morfologica ed urbanistica con struttura dell'accesso autonoma e definita e con compagine della facciata esterna calibrata e non casuale.

L'intervento conservativo, ricadendo in quanto previsto dal punto c – d dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, la L.R. n.3 del 19.02.1996, L.R. n.15 del 28.11.2000, dovrà rispondere ai requisiti di cui al punto precedente salvo l'ammissione di:

- a.** spostamento e costruzione di tramezzature all'interno della singola unità edilizia, qualora lo richiede una più adeguata utilizzazione funzionale ai fini residenziali e l'intervento non comporti alterazioni sostanziali della struttura tipologica e costruttiva caratterizzante l'organismo edilizio;
- b.** un innalzamento della linea di gronda con l'incremento massimo di cm 50 per la costruzione di un cordolo in cemento armato necessario all'adeguamento statico con l'obbligo della ricomposizione finale del paramento esterno;
- c.** aperture diverse da quelle attuali da finalizzare esclusivamente all'aerazione dei servizi igienici e per rendere abitabili vani di origine non residenziale insufficientemente areati ed illuminati.

Anche per questa categoria di edifici si applica quanto prescritto al D.M. 16.1.1996 innanzi citato.

ART. 23 A.3. ZONE D'IMPIANTO OTTOCENTESCO DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE .

Ricadono in questa categoria quegli edifici posti in zone indicate nelle tavole di P.R.G, dove si sono da tempo verificati diffusi fenomeni di degrado strutturale e dove, in concomitanza, le tipologie edilizie preesistenti presentano caratteri di vetustà ed inadeguatezza funzionale. Gli interventi riferiti a tali zone ricadendo in quanto previsto dal punto d, dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, L.R. n.3 del 19.02.1996 devono essere condotti nel rispetto di quei valori che si ritengono caratterizzanti per la conservazione delle fisionomie tipiche originarie, preservando o riqualificando l'aspetto esterno nell'ambito di appositi piani particolareggiati. In conformità con quanto previsto dalla L.R. n.15 del 28.11.2000 può essere prevista l'abitabilità dei sottotetti esistenti .

Ciò premesso, è anche demandato agli Uffici Competenti edilizia il compito di valutare la qualità della progettazione architettonico formale riferita alle caratteristiche dell'ambiente, ed alla norme indicate nel paragrafo di questa categoria sono consentiti i seguenti interventi:

- a.** l'accorpamento di più unità o cellule abitative, qualora lo richieda una più adeguata utilizzazione funzionale;
 - b.** l'apertura di nuove bucatore e/o la modifica di quelle esistenti per rendere abitabili vani insufficientemente areati ed illuminati, o comunque per migliorare condizioni di aerazione ed illuminazione ritenuti del tutto insufficienti, salvo diverse prescrizioni vincolative, appositamente indicate nelle planimetrie di progetto;
 - c.** la modifica della posizione dei solai per arrivare ad una nuova partizione verticale che, in taluni casi, quando lo permetta la dimensione dell'interpiano, può condurre all'introduzione di un nuovo interpiano, fatta salva l'altezza utile dei vani abitabili;
 - d.** la modifica del sistema di accessibilità verticale ed orizzontale
 - e.** l'installazione di canne fumarie (purché non in facciata), di impianti generali, quali impianto idrico, di riscaldamento e impianti tecnologici di servizio;
 - f.** il rifacimento, ripristino o nuova realizzazione di pavimentazioni di vie, piazze o cortili d'uso pubblico o privato, di muri di sostegno o recinzioni di pertinenza dell'immobile che devono essere realizzati con materiali tipici dell'intorno e messi in opera senza variare le quote di attacco a terra degli edifici limitrofi;
- 5) la ridefinizione, anche completa, della linea di fabbrica prospiciente corti interne o comunque fronti posteriori degli edifici, onde pervenire ad un miglior rapporto tra volumi costruiti e spazi vuoti, anche al fine di una migliore utilizzazione di questi ultimi.

Al fine di incentivare tale operazione di ristrutturazione edilizia come richiamato dall'art. 31 della Legge 457/78, e di riqualificazione degli ambiti urbani in cui ricadono tali zone è ammesso, per tutte le zone in questione un incremento di cubatura del 25% da destinarsi tassativamente a fini non residenziali, destinato ad attività terziarie od artigianali, ricettive e studi professionali.

E' fatto obbligo di destinare a garage il 50% del piano interrato.

Nella realizzazione di tali interventi sostitutivi si dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- se il fabbricato esistente insiste su un lotto maggiore dell'area di sedime l'incremento di cubatura dovrà essere previsto nella parte retrostante o laterale dell'edificio, mai con un avanzamento del fronte principale.
- Nel caso in cui tale fabbricato dovesse insistere su un'area di sedime coincidente con il lotto, in tal caso l'incremento di cubatura sarà realizzabile in altezza.

a. Edifici di nuova edificazione in aree di antica conformazione. Per tali edifici viene prevista sagoma planimetrica, altezza e conformazione tipologica in conformità di quanto previsto all'art. 26 di queste norme ed agli articoli che seguono.

b. Edifici complessi da realizzarsi tramite comparto edificatorio in conformità dell'art. 23 della legge 1150. E' prevista l'applicazione dell'istituto del comparto in quei casi in cui esiste la necessità di speciali prescrizioni da adottare in sede di approvazione di piani particolareggiati attuativi.

L'attuazione del Comparto avviene mediante:

Formazione del consorzio di comparto.

Formato il comparto, ai sensi dell'art 23 della Legge 1150/42 e dal 1° e 6° comma dell'art. 23 della Legge n°10/1977 i proprietari dovranno dichiarare entro un termine fissato se intendono procedere, riuniti in consorzio o da soli se unici proprietari, all'edificazione dell'area e alle trasformazioni da attuare secondo speciali prescrizioni.

Il consorzio è formato dal concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto.

1. Disponibilità delle aree. Esproprio

Il consorzio consegue la piena disponibilità dell'area del comparto mediante espropriazione delle aree e dei fabbricati dei proprietari non aderenti.

2. Assegnazione del comparto

Nel caso della mancata formazione del consorzio di comparto, esso, espropriato dal Comune, viene assegnato, con l'obbligo di rispetto delle indicazioni di P.P., mediante gara indetta dal Comune tra i proprietari espropriati, (Legge n° 10.1.77) sulla base di un prezzo pari all'indennità d'esproprio, aumentata del valore derivante dall'approvazione del P.R.G..

Nel caso che la gara vada deserta, il Comune può procedere all'assegnazione con gara aperta a tutti o mediante vendita, a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello per la gara tra i proprietari espropriati.

Tali comparti, ove necessario, possono essere attuati mediante subcomparti di area minima da definire in sede di piano particolareggiato.

Non possono quindi venir rilasciate a norma dell'art 11 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, concessioni edilizie per singole costruzioni se non inquadrata nella volumetria e tipologia stabilite dai singoli comparti.

Nel caso delle zone in cui è prevista l'applicazione del comparto al fine di agevolarne l'attuazione è previsto un incremento delle cubature esistenti pari al 30%, da

destinarsi a funzioni non residenziali, ma commerciali artigianali, con la prescrizione che alla superficie coperta corrisponda analoga superficie destinata a verde e parcheggi e che il 50% della superficie coperta del 1° piano interrato, sia destinata a parcheggio e che l'altezza massima sia pari a 18 m.

I. Edifici o complessi di conformazione recente (manutenzione ordinaria, **manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia**). Sono previsti per tale categoria di edifici identificati con apposita simbologia in sede di piano particolareggiato tutti i seguenti tipi di intervento:

A. Manutenzione ordinaria

Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle **finiture** degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B. Manutenzione straordinaria

Interventi che riguardano le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

C. Ristrutturazione edilizia

Nel caso in cui per necessità di adeguamento antisismico che possono verificarsi dopo l'approvazione del P.R.G. e nel caso di demolizione e ricostruzione verrà previsto anche per tali edifici un incremento delle cubature pari al 15% da destinarsi a funzioni non residenziali ma commerciali-artigianali e l'obbligo di destinazione a parcheggio del 50% della superficie coperta.

Rientra in questa categoria di interventi quanto previsto dall'iniziativa "VILLAGE D'EUROPE" che per il forte interesse che presenta ha tutti i presupposti ed i significati del "PUBBLICO INTERESSE" e pertanto da acquisire, previa convenzione da approvare dal consiglio comunale, nei programmi di prossima attuazione.

ART. 24 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B, PARZIALMENTE EDIFICATE, DA COMPLETARE O RISTRUTTURARE (zone B ai sensi del D, M. 1444, del 2.4.1968)

Sono le zone urbane che, per caratteri di forte consolidamento dell'impianto urbanistico presentano gradi di trasformabilità molto limitati per quanto riguarda possibili trasformazioni urbanistiche e che, per la presenza di opere di urbanizzazioni e di impianti, presentano l'opportunità del completamento. Si dovranno rispettare le prescrizioni di legge e in particolar modo quanto prescritto dagli articoli n. 7, 8, 9 del D.M. del 2 Aprile 1968, n. 1444, e dal punto 1.5 del Titolo II della Legge Regionale, 20 Marzo 1982 n. 14. Nelle zone B sono prescritti:

a) – Limiti di altezza

- l'altezza massima di nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione degli edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche specifiche, sempre che rispettino gli indici di densità fondiaria della zona ed in nessun caso superiore a 3 mc/mq.;

b) – Limiti di distanza tra i fabbricati

- qualora previsioni di piano consentano demolizioni e ricostruzioni o sia possibile costruire nuovi edifici non è vincolante, ove necessario e laddove è vigente il Piano di Recupero, la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

c)- Rapporti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e spazi pubblici ecc.

- essendo le zone già abitate, gli abitanti esistenti possono essere in numero eguale o diverso da quello ipotizzato. A quest'ultimi si riferisce la dotazione di servizi che è misurata in mq. Per abitante. La dotazione minima è di mq. 18.

Tuttavia si aggiunge:

quando sia dimostrata l'impossibilità – detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti – di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e delle organizzazioni dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. nell'ambito delle zone B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia a quella effettiva”.

ART. 25 – B.1 ZONE EDIFICATE SATURE

In queste zone il P.R.G. prevede una destinazione d'uso conforme a quella attualmente esistente e documentabile al momento della adozione del P.R.G.. I fabbricati ricadenti in tale zona possono essere demoliti o ricostruiti conservando gli allineamenti preesistenti sul fronte strada e l'altezza preesistente. In tali zone sono consentite esclusivamente:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Ristrutturazione edilizia

6) Manutenzione ordinaria

Gli Interventi di manutenzione ordinaria sono finalizzati a conservare l'immobile in buono stato, mantenendolo in breve periodo idoneo all'uso cui è adibito.

Tutti gli interventi devono intendersi limitati alle finiture dell'edificio e cioè ad elementi inessenziali (non strutturali) dell'immobile.

Gli interventi previsti sono:

1. sostituzione di elementi del manto di copertura;
2. rifacimento del manto (se con eguale materiale);
3. consolidamento solai;
4. consolidamento muri portanti, struttura, fondazioni nelle caratteristiche precedenti;
5. consolidamento tramezzi;
6. sostituzione apparecchi o parte di apparecchi di servizi igienici;
7. risanamento scannafossi;
8. risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
9. inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se esterni);
10. sostituzione di parti di impianti;
11. sostituzione totale di impianti;

12. inserimento di nuovi impianti (sempre senza alterazioni di caratteristiche distributive, e volumetriche);
13. rifacimenti rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche;
14. rifacimenti rivestimenti interni con le stesse caratteristiche;
15. rifacimenti rivestimenti interni con proprietà diverse;
16. costruzione rivestimenti interni;
17. rifacimento pavimenti esterni con le stesse caratteristiche;
18. rifacimento pavimenti interni;
19. costruzione pavimenti interni;
20. risanamento vespai;
27. costruzione vespai;
22. sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche;
23. sostituzione infissi interni;
24. consolidamento sistemazioni esterne.

2) Manutenzione straordinaria

Gli interventi che riguardano la manutenzione straordinaria possono includere direttamente (rinnovandole sostituendole) parti (anche strutturali) dell'edificio. Tali interventi che possono consistere, oltre che in "opere", in "modifiche" dell'immobile sono:

1. rifacimento struttura del tetto, senza modifica del piano di imposta;
2. rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;
3. demolizione e ricostruzione solai con modifica del piano di imposta;
4. consolidamento muri portanti, strutture, fondazioni, con modifiche nei materiali e nei sistemi statici;
5. demolizioni o ricostruzioni senza o con modifiche dei materiali;
6. demolizione e ricostruzione tramezzi senza o con modifiche delle caratteristiche precedenti;
7. creazione (o chiusura) di aperture senza o con modifiche distributive interne;
8. inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione esterni o sottomanto;
9. Inserimento di nuovi servizi igienici in mancanza o in presenza di servizi igienici;
10. sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
11. costruzione o rifacimento rivestimenti esterni con caratteristiche diverse;
12. costruzione o rifacimento pavimentazioni esterne con caratteristiche diverse;
13. costruzione o modifiche di sistemazioni esterne;
14. realizzazione dei volumi tecnici (lavanderia, stireria, deposito, box) interrati o nei sottotetti che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici, ascensori, scale di sicurezza, e realizzazione di posti auto o box interrati.

7) Ristrutturazione edilizia

In riferimento ai Piani di Recupero è ammissibile la ristrutturazione edilizia anche ai sensi della L. 457/78.

Nelle sottozone indicate nelle tavole di P.R.G. come B.1 sono ammissibili solo interventi che tendano a riqualificare, con il miglioramento degli standard qualitativi così come previsto dal D.M.2.4.1968 n.1444, l'ambiente urbano esistente anche accrescendo la dotazione dei parcheggi e migliorando l'uso degli spazi scoperti di proprietà privata.

Dovranno, in ogni caso salvo diversa indicazione di P.R.G, essere mantenuti gli allineamenti stradali esistenti e conservata l'esistente volumetria, superficie utile totale esistente e l'altezza attuale.

Le distanze degli spazi pubblici e dai confini con altre proprietà non potranno essere, nel caso di ristrutturazione edilizia, mai inferiori a quelle richieste per costruzioni in zone sismiche dalle leggi vigenti e comunque mai inferiore a ml.10 (dieci) tra pareti finestrate.

Nel caso di ristrutturazione edilizia, nelle aree di pertinenza degli edifici, si dovrà provvedere ad una piantumazione di essenze compatibili con quelle caratteristiche della zona in misura di 1 albero di alto fusto ogni 100 mq. Di area fondiaria oltre a essenze arbustacee in misura di due gruppi ogni 100 mq. Di area fondiaria.

Le nuove alberature saranno disposte in modo da formare filari alberati, opportunamente collegati tra loro, in relazione agli edifici ed alle visuali relative.

Il Comune potrà, in applicazione della Legge 28.2.1985, n. 47, individuare ampie Z.T.O. del tipo B.1 per le quali formare Piani di Recupero.

ART. 26 – B.2 ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO E RECUPERO EDILIZIO (65% RICETTIVO A ROTAZIONE, TERZIARIO COMMERCIALE, E 35% RESIDENZIALE)

Sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore ad 1.5 mc/mq.

Esse comprendono zone parzialmente edificate incluse all'area urbana destinate ad uno sviluppo immediato in quanto le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio degli insediamenti sono già esistenti o progettate.

In queste zone di completamento urbanistico-funzionale sono previsti interventi misti terziario- ricettivo a rotazione e residenziale nel rapporto 65% a 35%.

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale (IFT) | 1,50 mc/mq |
| Indici edilizi zonali: | |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) | 2,00 mc/mq |
| - Rapporto di copertura max mq/mq | 50% della superf. Fondiaria |
| - Altezza max alla gronda | 10,50 ml |
| - Numero dei piani | 3 + interrato e sottotetto |
| - Distacchi tra le fronti degli edifici in rapporto all'altezza | rapporto 1:1 |
| - Distacchi degli spazi pubblici e strade | 10,00 ml |
| - Distacchi dei confini in rapporto all'altezza | rapporto ½ h edificio |
| - Parcheggi inerenti le costruzioni | 1 mq/10 mc |
| - Superficie minima del lotto | 500 mq |

In tali zone è possibile la realizzazione di attrezzature ricettive a rotazione con annessi ristoranti, sale di soggiorno, sale per convegni ed attività culturali, ed attrezzature per lo svago e il tempo libero in conformità di quanto previsto dalla L.R. 28.8.1984 n. 40, D.P.G.R.C. 7.4.1985, n. 5116 "criteri e direttive per l'applicazione della Legge Regionale n. 40 del 28.8.1984".

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B.1.

Il volume massimo realizzabile nelle zone B2 da distribuire in modo proporzionale tra le varie sottozone individuate nel P.R.G. è pari a mc. 49.977 di cui mc. 17.492 pari al 35% di quello totale, relativo a volume residenziale. Raggiunti tali limiti volumetrici le zone B2 vanno considerate sature ed assimilate alle zone B1. Le zone B2 si attuano previo intervento urbanistico preventivo.

ART. 27 – B.3 ZONE URBANIZZATE DI RECUPERO ED ADEGUAMENTO URBANISTICO.

Nelle sottozone indicate nelle tavole di P.R.G. come B.3 sono consentiti interventi finalizzati alla dotazione di attrezzature e servizi, essendone le stesse prive di ogni dotazione pur caratterizzandosi per presenza di infrastrutture e reti di servizio urbano. Tali zone quindi, sono da non considerarsi più come rurali, esprimono indubbe vocazioni nel settore turistico ricettivo, terziario e commerciale. Tali zone sono pertanto destinate nelle aree residue libere ad attività turistico- ricettive ,per il ristoro e il tempo libero. Sono previste attrezzature per la residenza da destinare ai fruitori di tali attività produttive nella misura del 5% della volumetria prevista. Le cubature esistenti saranno da valutare in sede di studio di Piano Particolareggiato di Recupero ed andranno sottratte, per ciascun lotto all'indice di fabbricabilità territoriale.

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale (IFT) | 0,80 mc/mq |
| Indici edilizi zonali: | |
| - Rapporto di copertura max mq/mq | 15% della superf. Fondiaria |
| - Altezza max alla gronda | 5,00 ml |
| - Numero dei piani | 1 + interrato e sottotetto |
| - Distacchi degli spazi pubblici e strade | 10,00 ml |
| - Superficie minima del lotto | 1000 mq |
| - Distacchi tra le fronti degli edifici in rapporto all'altezza | rapporto 1:1 |
| - Distacchi dei confini in rapporto all'altezza | rapporto ½ h edificio |

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare , se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta morfologia e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

Il volume massimo realizzabile nelle zone B3 da distribuire in modo proporzionale tra le varie sottozone individuate nel P.R.G. è pari a mc. 178.440 di cui mc. 8.922 pari al 5% di quello totale, relativo a volume residenziale. Raggiunti tali limiti volumetrici le zone B3 vanno considerate sature ed assimilate alle zone B1. Le zone B3 si attuano previo intervento urbanistico preventivo.

ART. 28 – B.4 ZONA TERRITORIALE OGGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO L.179/92

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ambientale viene promossa la formazione di programmi integrati, di cui alla legge 179/92 art.16 aggiornato come dalla Gazzetta Ufficiale del 28/03/2000 n.73, con particolare riferimento al Capo II art.4 relativo alla quota di riserva per particolari categorie sociali, caratterizzati da una pluralità di funzioni con integrazione di diverse tipologie d'intervento i dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana.

La legge Regionale n.3 del 19/2/96 disciplina , in attuazione dell'art.16 della legge 17/2/92 n.179 , la formazione , l'approvazione e la realizzazione dei programmi Integrati, urbanistica ,edilizia ed ambientale finalizzati ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione dell'infrastrutture , delle residenze e del patrimonio edilizio esistente .

Tali interventi possono essere pubblici e privati, in zone edificate in tutto o in parte da destinare anche a nuova edificazione finalizzati alla riqualificazione urbana ed ambientale, con indici non superiori a quanto previsto all'art.26. Le nuove

edificazioni debbono comunque essere destinate esclusivamente alla dotazione di servizi, terziarie o attrezzature ricettive.

ART. 29 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C – NUOVE ZONE INSEDIATIVE

Le Z.T.O. di tipo C (suddivise in sottozone C1, C2,) comprendono parti del territorio comunale parzialmente edificate ma non classificabili in base al D.M. 1444/68 come Z.T.O. di tipo B o inedificate e sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali.

Nelle Z.T.O. di tipo C è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo.

L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi relativi alle singole categorie di zone e negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni:

- a. abitazioni;
- b. studi professionali;
- c. autorimesse a servizio delle unità edilizie;
- d. ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d. si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini. Viene comunque escluso il deposito all'aperto dei materiali. I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardino) ad attrezzature di uso collettivo.

Gli immobili esistenti nelle Z.T.O. di tipo C possono essere assoggettate ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nei modi di cui all'art. 31 della Legge n. 457/78.

ART. 30 – Z.T.O. TIPO C.1 – P.E.E.P. Legge 167 del 18/4/1962 modificata ed integrata con le leggi 21/7/1965 n. 904, 22/10/1971 n. 865, 27/6/1974 n. 247, e 28/1/1977n. 10

Indici urbanistici zonali.

- | | |
|---|-----------------|
| - indice di fabbricabilità territoriale (Ift) | 2,25 mc/mq |
| - Percentuale aree viabilità/area fondiaria | 12,00% |
| - Aree per standard urb. (verde attr. E parcheggi pubblici) | 11,50 mq/172 mc |
| - Aree per attr. Scol. E attr. Interesse generale | 6,50 mq/172 mc |

Indici edilizi zonali:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) | 2,50 mc/mq |
| - Rapporto massimo di copertura (Q) | 50% dell'area |
| - Altezza massima | 10,50 ml |
| - Numero dei piani | 3 + interrato+ sott. |
| - Distacchi tra le fronti degli edifici in rapporto all'altezza | rapporto 1:1 |
| - Distacchi degli spazi pubblici e strade | 10 ml |
| - Distacchi dai confini in rapporto all'altezza | rapporto ½ h edificio |
| - Parcheggi inerenti le costruzioni | 1 mq/10 mc |
| - Superficie minima del lotto | 3.000 mq |

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B.1 e sono consentiti edifici in linea, anche con costruzioni in aderenza, per abitazioni plurifamiliari.

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare , se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta geomorfologia e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

ART. 31 – Z.T.O. TIPO C.2 - P.E.E.P. Legge 167 del 18/4/1962 modificata ed integrata con le leggi 21/7/1965 n. 904, 22/10/1971 n. 865, 27/6/1974 n. 247, e 28/1/1977n. 10

Tali zone assolvono alla funzione di riqualificare le frange periferiche del tessuto urbano e viene prevista allo scopo un'edilizia privata, agevolata o convenzionata che preveda una commistione di destinazioni residenziale nella misura del 70% e commerciale o terziaria nella misura del 30%.

Indici urbanistici zonali:

- | | |
|---|-----------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) | 1,50 mc/mq |
| - Percentuale aree viabilità/area fondiaria | 9,80 % |
| - Aree per standard urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) | 11,50 mq/140 mc |
| - Aree per attr. Scol. E attr. Interesse generale | 6,50 mq/140 mc |

Indici edilizi zonali:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) | 2,00 mc/mq |
| - Volume lordo residenziale (vr) | 70% |
| - Rapporto massimo di copertura (Q) | 40% dell'area |
| - Altezza massima del fabbricato per gli edifici in linea | 10,50 ml |
| - Numero dei piani | 3 + interrato |
| - Distacchi tra le fronti degli edifici in rapporto all'altezza | rapporto 1:1 |
| - Distacchi dai confini in rapporto all'altezza | rapporto ½ h edificio |
| - Distacchi degli spazi pubblici e strade | 10 ml |
| - Parcheggi inerenti le costruzioni | 2 mq/10 mc |
| - Superficie minima del lotto | 3.000 mq |

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. ,e sono consentiti edifici in linea, anche con costruzioni in aderenza, per abitazioni plurifamiliari. Dei 574 vani previsti in detta zona almeno 241 vani dovranno essere realizzati con edilizia agevolata e convenzionata.

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare , se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta geomorfologia e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

**CAPO III
ZONE PRODUTTIVE**

ART. 32 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D

Le Z.T.O, di tipo D, per le quali è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo (Piano per gli insediamenti produttivi), sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività piccole e medie, artigianali, commerciali e turistiche per tutti gli impianti tecnologici di depurazione e trattamento dei rifiuti urbani solidi e liquidi.

E' consentita la installazione di laboratori d'analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale e agroforestale, ittica e turistica, nonché l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 110 mq, di superficie utile residenziale per ogni azienda.

Gli impianti edificabili nelle zone in oggetto dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme comunitarie, statali e regionali in merito alle misure antinquinamento idrico ed atmosferico di cui al R.D. 3.2.1901, n. 45; R.D. 27.7.1934, n. 1265; D.P.R. 19.3.1956, n. 303; Legge 8.10.1976, n. 690; Legge 24.12.1979, n. 650, Delibera Comitato dei Ministri 8.5.1980; D.L. 152/99 e sue modificazioni; D.L. 258/2000.

Le zone per insediamenti produttivi si dividono in:

- **zona per insediamenti produttivi saturata**
- **zone per insediamenti produttivi di completamento**
- **zone per insediamenti produttivi di espansione.**
- **zone per insediamenti produttivi: attività estrattive in corso o in disuso**

Vi è ammessa la vendita al dettaglio dei generi previsti dalle tabelle di cui ai D.M. 30.8.1971 e 28.4.1976 limitatamente alle seguenti tabelle:

- tab. XII - mobili;
- tab. XIII - macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura e la pesca, il commercio, l'industria, l'artigiano e turistiche;
- tab. XIV - limitatamente alle voci, appresso elencate:
 1. articoli da campeggio, tende e loro accessori;
 2. autoveicoli;
 3. accessori e pezzi di ricambio per autoveicoli, motocicli e imbarcazioni;
 4. imbarcazioni;
 5. materiali da costruzione - legnami;
 6. materiali per impianti idraulici e da riscaldamento;
 7. roulotte.

Superficie di vendita di un esercizio commerciale

La "superficie di vendita di un esercizio commerciale" è definita dall'art. 4 comma 1 lett. C) del Decreto legislativo n.114 del1998 quale " Area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi scaffalature e simili".

La superficie è quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), mentre, all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie esistente, è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio.

Di tale superficie, intesa come unicum dal punto di vista edilizio va autocertificata, ed eventualmente dimostrata, la legittimità urbanistico edilizia. Non è configurabile una zona espositiva, che non sia superficie di vendita, intendendo per tale quella nella quale non si effettuano le effettive operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione o quella dove i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente.

Lo spazio espositivo all'interno del locale non può, quindi, essere escluso dalla superficie di vendita, salvo i casi stabiliti dalla citata legge Regionale n.1 /2000 art.2 comma 4.

Parametri di parcheggio e compatibilità territoriale per le medie e grandi strutture di vendita.

1. L' adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni, di ampliamento della superficie di vendita.
2. L'adeguamento di cui al comma 1 non è previsto per il trasferimento, per nuove aperture o per ampliamenti a seguito di concentrazioni o accorpamenti che non superino il limite di soglia delle strutture di tipologia M1, fatta salva diversa specifica indicazione comunale.
3. Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica funzionale con le relative strutture commerciali.
4. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.
5. Per gli utenti fiocamente impediti devono essere rimosse la barriere architettoniche presenti.
6. Per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita devono essere verificate le compatibilità territoriali di cui alla tab. D della L.R. n. 01 del 7/1/2000
7. Le strutture delle medie e grandi distribuzione devono rispettare i parametri di parcheggio in rapporto alla classe demografica del Comune, fissati dalla tab. di cui l'allegato E della L.R. n. 01 del 7/1/2000 .

La legge ha per oggetto:

- a) la disciplina degli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti e indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, interne e marine, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo;
- b) la formulazione di criteri generali per l'utilizzazione e lo scarico delle acque in materia di insediamenti;
- c) l'organizzazione dei pubblici servizi di acquedotti, fognature e depurazione;
- d) la redazione di un piano generale di risanamento delle acque sulla base di piani regionali;
- e) il rilevamento sistematico delle caratteristiche qualitative e quantitative dei corpi idrici.

Regione ed enti locali hanno il compito di rilevare la situazione locale (catasto degli scarichi e censimento dei corpi idrici), predisporre un piano generale di risanamento, controllare gli scarichi, integrare e attuare con ampia autonomia tutta la normativa nel quadro generale dei limiti e dei tempi fissati dalla legge.

Per quanto attiene l'inquinamento dell'ambiente é necessario un riferimento alla legge 23 dicembre n. 833. " Istituzione per servizio sanitario nazionale".

Dall'esame dei diversi articoli della legge 833 in cui viene fatto espresso riferimento alla tutela dell'ambiente, emerge che le norme in esse contenute siano volte a disciplinare la materia ambiente esclusivamente sotto l'aspetto igienico-sanitario.

Dato che la medesima materia ambiente é disciplinata dalla normativa sanitaria (legge 833) sotto l'esclusivo aspetto igienico sanitario e dalla normativa "urbanistica" (D.P.R. 616) sotto l'aspetto più generale della tutela dell'ambiente, è evidente che tutte le azioni previste o necessarie per la tutela della salute degli inquinamenti, la rimozione di tutte le cause o situazioni di nocività per l'uomo, saranno necessariamente uniche azioni di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare , se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta Geomorfologica e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

ART. 33 - D.1 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SATURE)

In queste zone sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento tecnologico con maggiorazione del 20% della volumetria preesistente; la relativa concessione è subordinata alla stipula di un Atto d'obbligo con i contenuti di cui all'art. 11 delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- | | |
|--|--|
| a. indice di fabbricabilità territoriale Ift | 3,50 mc/mq |
| b. indice di fabbricabilità fondiaria Iff | 4,00 mc/mq |
| c. rapporto massimo di copertura (Q) | 50% dell'area |
| d. altezza massima (H) | 10,50 ad esclusione dei volumi tecnici |
| e. distacchi da confini e tra edifici ai sensi della vigente normativa per costruzione in zone sismiche. | |
| f. oneri di urbanizzazione primaria, assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree eventuali, in base a quanto previsto dall'Atto d'obbligo, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi; | |
| g. oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica convenzione dal Consiglio Comunale. | |

Tutti gli impianti produttivi attualmente esistenti nei centri abitati e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni ed i servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di permesso a costruire in merito a demolizione e ricostruzione, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale.

Per gli impianti produttivi esistenti non compresi tra quelli del comma precedente sono ammesse, con intervento edilizio diretto, ristrutturazioni ed ampliamenti contenuti in ogni caso negli indici edilizi zonali di cui sopra.

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare, se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta Geomorfologica e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

ART. 34 - D.2 AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO

Tali zone sono destinate a insediamenti produttivi artigianali e commerciali nelle quali il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo per l'intera maglia avente tale destinazione al fine di predeterminare con un disegno unitario le varie destinazioni di zona ivi possibili salvo le attività produttive esistenti.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo e si applicano i seguenti indici:

Indici urbanistici territoriali:

- | | |
|---|------------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) | 3,00 mc/mq |
| - Percentuale aree viabilità/area | 7,00 % |
| - Aree per standard urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) | 11,50 mq/100 mc |
| - Aree per attrezzature sportive | 6,50 mq/100 mc |
| - Parcheggi | 1 mq/10 mq di St |

Indici edilizi zonali:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)	3,5 0 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura	50%
- Altezza massima del fabbricato	10,50 ml
- Numero dei piani	2 + interrato
- Distacchi tra le fronti degli edifici	max 10,00 ml
- Distacchi dai confini	5,25 ml
- Distacchi degli spazi pubblici e strade	10,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni	1 mq/10 mc
- Superficie minima del lotto	2.000 mq

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare, se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta Geomorfologica e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

Viene comunque inteso come vincolante a tutti gli effetti il parere espresso dell'Autorità di Bacino in data 20 dicembre 2002 ed è compito dell'U.T.C. verificare la compatibilità degli interventi, limitandone per quanto e ove possibile, la fattibilità ai soli manufatti esistenti prevedendone la riqualificazione ambientale e l'adeguamento alle norme vigenti. È prescritto inoltre il rispetto delle leggi in materia di prelievi scarichi, e depurazione, in particolare del D.Lgs 152/99.

ART. 35 - D.3 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI; PICCOLE E MEDIE IMPRESE; ARTIGIANALI, COMMERCIALI; TURISTICHE.

Comprendono ambiti per piccole imprese industriali, artigianali e commerciali non classificate insalubri.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di strumento urbanistico attuativo-preventivo di iniziativa pubblica o privata. A ogni Impianto potrà essere annesso un alloggio per il titolare o il custode dell'attività produttiva, della superficie complessiva di mq. 110. Sono ammessi gli uffici dell'azienda, la vendita ai dettagli in conformità ai Piano del Commercio e Il commercio all'ingrosso. Con le localizzazioni previste dallo strumento urbanistico attuativo saranno distinte le attività produttive da quelle commerciali, anche al fine di assicurare a queste ultime il soddisfacimento degli standard di spazi pubblici stabiliti all'art. 5 dei DM 1444/1968. Questi ambiti non debbono tuttavia, trasformarsi in zone esclusivamente commerciali, perché deve essere conservata la loro funzione prevalentemente produttiva.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo e la concessione è subordinata alla stipula di una Convenzione di cui all'art. 11 delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale	2,50 mc/mq
- Percentuale aree viabilità area fondiaria	10%
- Aree per standard urb. (verde attr. e parcheggi pubblici)	11,50 mq/100mc
- Aree per impianti sportivi	6,50 mq/100 mc
- Indice per gli impianti coperti	UF = 0,25 mq/mq
- Indice per gli impianti scoperti	Uf = 0,50 mq/mq
- parcheggi	1 mq/10 mq di St

Indici edilizi zonali:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)	3,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q)	50%
- Altezza max del fabbricato (H)	8,00 ml
- Numero dei piani	2 + interrato
- Distacchi tra le fronti degli edifici	10,00 ml
- Distacchi dai confini	6,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade	10,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni	1 mq/10 mc
- Lotto minimo	1.000 mq

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con modalità prescritte per le Z.T.O B.1.

I progetti per i nuovi interventi, opere e attività da realizzare , se compresi nelle aree riconosciute a rischio e individuate nella tav.17 bis devono comunque essere accompagnate da uno studio di compatibilità idrogeologica così come previsto dalle normative vigenti in conformità delle varie tipologie di aree a rischio così come riportate nella Carta Geomorfologica e della Stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

Viene comunque inteso come vincolante a tutti gli effetti il parere espresso dell'Autorità di Bacino in data 20 dicembre 2002 ed è compito dell'U.T.C. verificare la compatibilità degli interventi, limitandone per quanto e ove possibile, la fattibilità ai soli manufatti esistenti prevedendone la riqualificazione ambientale e l'adeguamento alle norme vigenti. È prescritto inoltre il rispetto delle leggi in materia di prelievi scarichi, e depurazione, in particolare del D.Lgs 152/99.

ART. 36 - D.4 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI; ATTIVITÀ ESTRATTIVE IN CORSO O IN DISUSO

Per tali zone destinate ad attività estrattive si fa riferimento alla L. R. 7/9/1982 n. 44, al D.P.R. 18/10/1994 n. 382 recante la disciplina dei procedimenti di conferimento dei permessi di ricerca e di coltivazione dei giacimenti minerali di interesse nazionale e di interesse locale, alla normativa Regionale e Nazionale con successive modifiche ed integrazioni. Ai fini del completamento e della riutilizzazione di tali aree ci si riporta a quanto già indicato all'art.34.

Per quanto attiene tali zone i progetti di nuove attività estrattive, nonché quelli di completamento e recupero del sito, sono da sottoporre a parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino ai sensi della direttiva del 15/03/2000 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.184 dell'8/8/2000

ART. 37 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E

In conformità con quanto disposto dalla legge regionale n.14 del 20.03.1982 (art. 1.8. zone agricole) lo strumento urbanistico generale individua le destinazioni colturali in atto in conformità della Carta dell'Uso del Suolo redatta dal gruppo coordinato dal Agronomo Dott. Eugenio Ferullo al fine di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi. La tavola n. 9 e le tavole n.13-14 evidenziano la piena compatibilità tra le destinazioni edilizie che nel caso di Altavilla sono sostanzialmente limitate al centro abitato.

Nelle zone agricole l' indice di fabbricabilità fondiaria è così articolato:

E1- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq;

E2 - Aree seminate ed a frutteto - 0,03 mc / mq;

E3 - Aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq.

E4- Aree agricole di valore paesistico- vincolo di inedificabilità salvo recupero dell'esistente

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc / mq; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole **il permesso di costruire** per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Negli edifici ad uso abitativo annessi ai fondi agrari sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così come all'art. 31 della Legge 457/78.

Negli edifici rurali non più utilizzabili a fini agricoli, sono ammessi, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, come specificato all'art.31 della richiamata Legge 457/78, nonché variazioni parziali o totali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, che non comportino aumento di volume e superficie utile e sempre che funzionali alla riutilizzazione abitativa o agrituristica.

La ristrutturazione edilizia delle residenze rurali non può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a quello esistente e la ristrutturazione degli annessi agricoli alla realizzazione di più di una unità abitativa per ogni costruzione ristrutturata.

Gli interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che venga riconosciuto che gli edifici stessi non sono più necessari alla conduzione del fondo, in quanto il fondo stesso è già servito o può essere servito da

altri edifici o non appare in atto suscettibile di colture che richiedano insediamenti residenziali o annessi agricoli.

In sede di rilascio del **permesso di costruire o denuncia d'inizio d'attività** il Comune potrà, al fine di assicurare la tutela ambientale, identificare una parte del fondo quale pertinenza della costruzione; in tal caso non è ammessa la vendita della costruzione separata da questa parte del fondo. A garanzia di tale vincolo dovrà stipularsi apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Nell'ambito di aziende agricole, nel rispetto delle direttive C.E.E., delle leggi statali e regionali vigenti, i relativi imprenditori agricoli a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Negli edifici di uso non agricolo esistenti nelle Z.T.O. E1, E2, E3, sono ammesse, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi funzionali alla riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della richiamata Legge 457/78, che non comportino aumento di volume e di superficie utile. Le leggi L.R. n.41 del 28.8.1984 e la L. N. n. 730 del 5.12.1985 regolano tutte le iniziative relative allo sviluppo dell'attività agri-turistica.

L'edificazione e le trasformazioni dell'uso agricolo attuale del suolo sono, nei casi previsti dalle presenti N.T.A., consentite nel rispetto delle norme vigenti in merito alla tutela dei beni ambientali, ai vincoli idrogeologici e a quanto richiamato nella Relazione alla Carta dell'uso agricolo. Sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, eseguiti in opera o prefabbricati e destinati esclusivamente a colture specializzate che richiedano, necessariamente, condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. Le serre possono essere:

- a. destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;
- b. destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e, quindi, con copertura stabile. Per le serre di tipo a, la realizzazione può avvenire senza essere subordinata né a **permesso di costruire** né a **denuncia d'attività**, purché il materiale adoperato consenta il passaggio della luce, l'altezza massima non superi i 3 ml alla gronda e 6 ml al culmine, distante 5 ml dalle abitazioni esistenti sul fondo e 10 ml dalle altre abitazioni. Le serre di tipo b. sono considerate a tutti gli effetti annessi agricoli e la loro edificazione è soggetta a concessione o ad autorizzazione secondo le precedenti norme tecniche d'attuazione. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere a non meno di 50 ml, dalle singole case di abitazione esistenti e a 100 ml dai nuclei residenziali esistenti o previsti. Per allevamenti avicoli o suinicoli tutte le distanze aumentano a 200 ml. In ogni caso le zone agro-pastorali e boschive sono tutelate dalla Legge 20.6.1977 e dal R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.

In ogni caso i fabbricati per ciascuna tipologia di allevamento dovranno rispettare le distanze dalle abitazioni e/o da nuclei residenziali previste dalle norme nazionali e regionali in materia.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni eventuale prescrizione prevista per le opere in zone sismiche e subordinate all'autorizzazione degli Organi competenti ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, del R.D., 16.5.1926, n. 1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e ove soggette a tutela ambientale ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497, della Legge n. 431/85 e al nulla osta degli Organi competenti.

Nelle zone identificate come E4 non è ammissibile nessuna nuova edificazione se non il recupero o la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti con i criteri ed alle norme di cui l'art.22. Tali zone infatti adiacenti il centro storico di Altavilla debbono essere preservate da qualsiasi forma d'intervento tendente a modificare l'attuale

conformazione paesaggistica dell'abitato inteso come invariante irrinunciabile. Sono quelle zone destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il P.R.G. si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione, elaborati a cura del Comune.

Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il P.R.G. si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione elaborati a cura del Comune.

Prima dell'applicazione dei piani particolareggiati, è fatto divieto ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi di acqua e della vegetazione, nonché di rari edifici compresi in queste zone, salvo interventi

- di consolidamento delle strutture, di risanamenti necessari per la conduzione del fondo; sono inoltre consentiti, nelle zone di cui al successivo punto, ampliamenti delle attrezzature sportive esistenti. Esse sono suddivise in: zone a parco naturale, zone a parco attrezzato, zone dei corsi di acqua.

Si intendono qui richiamate tutte le indicazioni, prescrizioni e vincoli della Legge n. 431/85. Per quanto riguarda le **superfici boscate** si riporta quanto prevede il D.L. 18.3.2001 n.227:

si considerano **bosco** i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le albèrature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.

Nei boschi percorsi, danneggiati o distrutti dal fuoco si applica quanto previsto dall'art. 21 dell'Allegato" E" L. R. n.11 del 1995.

CAPO IV

ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ART. 38 - ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Le zone pubbliche di interesse generale sono le seguenti (F):

- zone per servizi di interesse generale;

- zone di interesse naturale;
- zone per la viabilità, le ferrovie.

ART. 39 - F. ZONE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

Sono suddivise in zone per l'istruzione, zone per attrezzature civili e religiose di interesse comune, zona a verde naturale e attrezzato o sportivo, zone per parcheggi.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passeggi saranno sistemate a verde nei modi e nella misura prevista all'art. 45 delle presenti norme.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Le Z.T.O. di tipo F sono destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale. Nelle Z.T.O. di tipo F sono ammesse residenze per il personale addetto alla sorveglianza degli impianti e delle attrezzature. In esse il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nelle aree a tanto destinate nel P.R.G. o dopo l'approvazione dell'intervento urbanistico preventivo per le zone ove questo è prescritto dalle presenti norme.

Le Z.T.O. pubbliche di interesse generale sono le seguenti zone F:

ART. 40 - F.1 ZONE PUBBLICHE PER L'ISTRUZIONE

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuola elementare scuole medie dell'obbligo.

Indici edilizi zonali:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 3,00 mc/mq
- rapporto massimo di copertura (Q) 40% dell'area
- altezza massima del fabbricato (H) 8,00 ml
- distanza dai confini 5,00 ml
- parcheggi 1/4 mq/mq Su

Tanto nelle zone relative alla fascia dell'obbligo, quanto in quelle relative alla fascia superiore all'obbligo è prescritta la verifica della corrispondenza tra la superficie determinata in base al numero degli abitanti e le dimensioni minime dell'area per i vari tipi di scuola risultanti dalla Legge 5.8.1975, n. 412 e dal D.M. 18/12/1975 e dal D.M. 13/9/1977 .

Tab A - Superficie minima richiesta per gli asili nido

N. bambini	Superficie minima per bambino	Superficie	Popolazione servita
min. 25	mq 40	1.000 mq (40x25)	1.000 (1)
max 60 (25 + 35)	25 x 40 + 35 x 25	1.875	2.300

Superficie coperta netta per bambino: 10 mq.

Per quanto riguarda la scuola dell'obbligo (elementare e media), quella materna e quelle superiori si possono prevedere, in base a quanto consentito dalle legge vigenti, i seguenti dimensionamenti minimi e massimi (assumendo 25 al./aula per tutte le categorie di scuole).

Tab. B

	Scuola materna	Scuola elem.	Scuola media	Scuola Superiore
Raggio d'influenza	m. 300.	m. 500	m. 500-1.000	15'-45'
Alunni	1.	75	150	250
minimo classi	1	5	6	10
Alunni	225	625	600	625
massimo classi		9	25	24 24

I servizi scolastici debbono avere raggi di influenza abbastanza precisi, in base alle norme tecniche per l'edilizia scolastica e la dimensione delle scuole in termini di aule è pertanto variabile a seconda della presenza delle aree libere se trattasi di zone già abitate, o in funzione della densità di abitanti per le nuove aree residenziali.

Il D.M. del 21.3.70, prescrive che non si può stabilire un rapporto costante tra il numero delle aule nei diversi Istituti scolastici e le rispettive superfici di terreno. La composizione dei relativi servizi generali è infatti in funzione del numero delle classi servite (es. la palestra e l'assistenza medica non sono previste nelle scuole elementari al di sotto delle 10 aule, e altrettanto dicasi per altri servizi generali delle scuole medie o di quelle superiori).

Da esaminare poi la circostanza che nei complessi residenziali pubblici difficilmente si raggiungono quantità di abitanti tali da avere il massimo di concentrazione di aule per i singoli Istituti di Istruzione Superiore. E' utile quindi prevedere istituti, con una dotazione limitata di aule ciascuno, riuniti in "plessi", in grado quindi di soddisfare le diverse richieste degli utenti. Tale integrazione risulta vantaggiosa per garantire la presenza di aule speciali, servizi generali, palestre, spazi attrezzati che nel caso di unità piccole non è possibile ottenere.

Nelle suddette zone possono essere realizzati anche edifici privati destinati allo scopo, previa stipula di convenzione con il Comune.

ART. 41 - F.2 ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALE

In queste zone sono previste attrezzature tendenti a dotare la città di strutture amministrative e di servizio in maniera uniforme in tutto il tessuto urbano oggi mancanti.

Queste zone sono destinate alle seguenti funzioni: sociali, culturali, associative, ricreative con l'esclusione di residenze che non siano strettamente destinate agli addetti alla sorveglianza degli immobili ed in misura non superiore al 3% delle cubature previste.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico diretto di iniziativa pubblica o privata per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di P.R.G..

La realizzazione di tali iniziative è ad iniziativa pubblica per il 60% dell'area e private nel restante 40%, salvo diverse indicazioni che, per ragioni di interesse pubblico, per ciascuna zona l'Amministrazione Comunale andrà a stabilire.

Indici edilizi zonali:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) 3,00 mc/mq
- rapporto massimo di copertura (Q) 40% dell'area fondiaria (Sf)
- Altezza max del fabbricato (H) 10,50 ml
- Numero dei piani 2 + PT + interrato
- Rapporto relativo tra pareti finestrate 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici 10,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade 7,00 ml
- distanza dai confini 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq per addetto

e comunque nel rispetto dell'art. 5, primo comma, punto 2 del D.L. 2.4.1986 n. 1444.

- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art.12 delle presenti norme:

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

- Contributo, commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico

preventivo e diretto per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. o parti di esse nelle quali saranno ubicate attrezzature da attuarsi tramite iniziativa privata nella misura del 40% e di iniziativa pubblica nella misura del 60%, salvo diverse indicazioni che, per ragioni di interesse pubblico, per ciascuna zona, l'Amministrazione andrà a stabilire.

Queste zone sono destinate alla costruzione di:

- a) uffici statali, parastatali o locali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali assistenziali o di beneficenza, di interesse provinciale e cittadino;
- b) sedi di banche e società;
- c) uffici privati e professionali;
- d) edifici per attività culturali e per spettacoli; cinema teatri e sale da concerto;
- e) servizi di interesse cittadino;
- f) ristoranti ed attrezzature per il ristoro;
- g) pubblici esercizi (PP.TT. ecc.).

ART. 42 - F.3 ZONE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE E DI INTERESSE COMUNE URBANO

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e vi è ammessa la costruzione di complessi ed accessori destinati al culto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura (Q) 50 % dell'area
- Distanza dai confini 5,00 ml
- Parcheggi 1/6 mq/mq Su.

Tali opere debbono comunque rispettare gli standard urbanistici per le attrezzature religiose secondo la L.R. n. 9 del 5.03.1990. Nel caso in cui l'estensione delle aree esistenti non raggiunga il limite minimo mq.5000 si intendono a destinazione per attrezzature religiose quelle di cui all'art. 41.

I finanziamenti necessari per la realizzazione delle attrezzature religiose sono da

reperire nell' ambito di quelli destinati alle opere di urbanizzazione secondaria quando sono incluse nei piani di Edilizia Economica e Popolare in misura non inferiore al sette per cento.

I finanziamenti sono concessi con 1' osservanza del seguente ordine prioritario:

- a) acquisizione delle aree destinate alla costruzione di chiese ed edifici religiosi e la cessione delle stesse all' Ente religioso competente;
- b) costruzione e o ripristino delle attrezzature religiose.

La quantità di aree destinate alle attrezzature religiose di cui alla presente legge, va detratta dal totale di aree per attrezzature di interesse comune determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo 11 dell' allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 13.

ART. 43 - F.4 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti con annesse attrezzature ricettive per il tempo libero immersi nel verde, che deve occupare almeno il 30% dell'intera area.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto per iniziativa pubblica o privata.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale 60% dell'area
- Rapporto massimo di copertura per le attrezzature ricettive e per il tempo libero 10% dell'area e della cubatura complessiva.
Tali opere vengono assimilate alle opere di pubblica utilità così come previsto dalla Legge 1/78 e richiamato dal D.L. 48 del 28.2.86.
- Distanza dai confini 5,00 ml
- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. 12 delle presenti norme;
- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;
- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

ART. 44 - F.5 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE –SANITARIE E OSPEDALIERE

Sono zone per attrezzature civili di interesse urbano, zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passaggi saranno sistemate a verde nei modi previsti dall'art. 45 delle presenti notule e nella misura possibile.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio preventivo e diretto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria U_f 0,60 mq/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} 3,50 mc/mq
- Altezza massima H 10,50 ml.
- distanza dai confini 5,00 ml
- Parcheggi 1/3 mq/mq S_u

Tali indici sono da applicarsi nell'ambito comunale tenendo presente che il servizio sanitario nazionale è costituito dal complesso unitario delle attività e delle strutture

destinate alla promozione, all'intrattenimento ed il recupero dello stato di benessere fisico e psichico di tutta la popolazione, e che è l'unità sanitaria locale, preposta per legge a tale complesso compito, a svolgere i seguenti servizi:

- a) l'esercizio delle funzioni delegate in materia di igiene e sanità pubblico;
- b) prevenzione;
- c) profilassi e vigilanza igienico-sanitaria;
- d) servizio ambulatoriale e domiciliare sia generico che specialistico;
- e) servizio per la riabilitazione;
- f) servizio sanitario ispettivo e di accertamento;
- g) servizio ospedaliero;
- h) servizio farmaceutico;
- i) servizio veterinario.

L'attuale domanda di assistenza sanitaria richiede una distribuzione territoriale capillare degli ambulatori specialistici (anche se non è detto che gli stessi rapporti continueranno ad essere validi in un nuovo sistema sanitario che privilegia il momento preventivo rispetto a quello assistenziale).

Nello stesso ambito potrebbero trovare sede il servizio ostetrico-ginecologico, quello pediatrico e quello odontoiatrico da prevedere nella misura di un ostetrico ogni 3 distretti, un pediatra, un odontoiatra ed un servizio prelievi ogni 2 distretti.

L'ospedale di zona, i centri per le malattie sociali, i centri geriatrici e quelli per la riabilitazione e recupero funzionale, concludono il sistema dei presidi ipotizzabili per le U.S.L. Gli attuali diversi organismi che operano a livello locale urbano, come l'Ufficio Sanitario Locale, le condotte mediche e ostetriche, i dispensari antitubercolari, i centri di lotta a malattie specifiche, la medicina scolastica, la medicina del lavoro, i diversi consultori e le altre iniziative medico-sociali ad ambito locale, dovrebbero essere gli elementi costitutivi delle U.S.L.: strutture di base polivalenti ed omnicomprensive.

Molte funzioni sanitarie, che oggi svolgono sporadicamente ed in genere senza controllo, perché non inquadrate e non gestite unitariamente (poliambulatori, medicina del lavoro, consultori, medicina scolastici), in una prima fase di articolazione dell'assistenza sanitaria, non saranno fisicamente accentrate nella Unità Sanitaria Locale, ma saranno da esse unitariamente gestite.

Il Decreto Ministeriale n. 1444/68 stabilisce che la superficie da destinare ad attrezzature sanitarie a livello locale è compresa nei 2,00 mq/ab previsti come quantità minima necessaria per i servizi pubblici di quartiere; inoltre lo stesso D.M. stabilisce 1 mq/ab. per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere al livello territoriale (corrispondente ad uno standard di 10 letti per 1.000 abitanti), in base ad un approfondito studio nell'ambito territoriale sede dell'intervento, dei seguenti parametri:

- 1) Quantità, distribuzione, struttura demografica della popolazione.
- 2) Nosologia della popolazione.
- 3) Caratteristiche dell'organizzazione sanitaria presente.
- 4) Situazione economico-sociale-culturale dei futuri utenti.

Sulla base di tali elementi, sarà compito della U.S.L., tentare una comparazione fra le diverse organizzazioni sanitarie proposte a livello locale, formulando una ipotesi di funzionamento integrato e quindi un dimensionamento complementare.

Proposta di organizzazione sanitaria a livello locale

5.000 ab.

10.000 ab.

15.000 ab.

Distretto Sanitario (1)	1 cellula elementare	2 cellule elementari + servizio odontoiatrico	3 cellule elementari + servizio + servizio prelievi + servizio ostetrico
odontoiatrico		+ servizio prelievi	
Servizio poli-Ambulatoriale (2)			servizio poli ambulatoriale (v. tab. B)

Proposta di dimensionamento del poliambulatorio

Abitanti serviti	Direzione Sanitaria Servizi generali	Servizi Ambulatoriali Standards	Servizi Ambulatoriali Speciali	Totali superficie lorda
	(1)	(2)	(3)	(4)
	superficie utile di pavimento (4) mq.			
10 000	150	270	100	520
20.000	170	460	100	730
30 000	440	670	580	1.690
40.000	410	670	580	1.690
50.000	700	1.210	850	2.760

In base alle precedenti considerazioni uno standard dimensionale globale, accettabile per l'insieme delle diverse attrezzature (farmacia, distretto sanitario, poliambulatorio, prevenzione e assistenza sanitaria) a livello locale, può essere prudenzialmente valutato intorno ai 0,20 mq/ab.

Zone pubbliche di interesse naturale

Sono quelle zone destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il P.R.G. si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione, elaborati a cura del Comune.

Prima dell'applicazione dei piani particolareggiati, è fatto divieto ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi di acqua e della vegetazione, nonché di rari edifici compresi in queste zone, salvo interventi:

- di consolidamento delle strutture, di risanamento e di limitati ampliamenti (fino ad un massimo del 10% delle Su esistenti) necessari per la conduzione del fondo; sono inoltre consentiti, nelle zone di cui al successivo punto, ampliamenti delle

attrezzature sportive esistenti. Esse sono suddivise in: zone a parco naturale, zone a parco attrezzato, zone dei corsi di acqua.

Si intendono qui richiamate tutte le indicazioni, prescrizioni e vincoli della Legge n. 431/85.

Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità con quanto previsto dalla legge.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il P.R.G. si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione elaborati a cura del Comune.

Prima dell'applicazione dei piani particolareggiati, è fatto divieto ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi di acqua e della vegetazione, nonché di rari edifici compresi in queste zone, salvo interventi

- di consolidamento delle strutture, di risanamento e di limitati ampliamenti (fino ad un massimo del 10% delle Su esistenti) necessari per la conduzione del fondo; sono inoltre consentiti, nelle zone di cui al successivo punto, ampliamenti delle attrezzature sportive esistenti. Esse sono suddivise in: zone a parco naturale, zone a parco attrezzato, zone dei corsi di acqua.

Si intendono qui richiamate tutte le indicazioni, prescrizioni e vincoli della Legge n. 431/85.

ART. 45 - F.6 ZONE PER ATTREZZATURE URBANE E ATTIVITA' COMMERCIALI

In base alla suddivisione stabilita dal Comma 2 dell'art.1 della L.R. n.1 del 7.01.2000 il Comune di Altavilla Irpina appartiene alla classe 4 con popolazione compresa tra i 3000 e 10.000 abitanti e per quanto riguarda le attività commerciali il Comune di Altavilla Irpina è dotato di Piano Commerciale da intendersi parte integrante dello strumento urbanistico generale.

Si fa riferimento per tanto al riguardo alla legge Regionale n.1 del 07.01.2000 ed alle direttive Regionali in materia di distribuzione commerciali e norme di attuazione del D.L. del 31.3.1998 n.114.

Oltre alle attrezzature commerciali le aree avente tale destinazione sono finalizzate alle seguenti destinazioni: sociali, culturali, assistenziali, pubblici servizi, ricreative e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio).

In tali zone di iniziativa pubblica e privata il piano si attua per intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici e parametri:

Indici edilizi zonali:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) | 3,00 mc/mq |
| - Rapporto massimo di copertura (Q) | 40% dell'area fondiaria (So |
| - Altezza max del fabbricato (H) | 10,50 ml |
| - Numero dei piani | 2+PT |
| - Rapporto relativo tra pareti finestrate | 1/1 |
| - Distacchi tra i fronti degli edifici | 10,00 ml |
| - Distacchi dai confini | 5,00 ml |
| - Distacchi dagli spazi pubblici e strade | 5,00 ml |
| - Parcheggi inerenti le costruzioni | 1 mq/10 mc |

e comunque nel rispetto dell'art. 5, primo comma, punto 2 del D.L. 2.4.1986 n. 1444.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1.

Per tali zone il P.R.G. fa proprie le disposizioni generali dei criteri regionali di programmazione commerciale e dal relativo "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita in sede fissa, del commercio ambulante e degli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" in conformità delle seguenti leggi:

L. 11 giugno 1971 n. 426; L. 11 maggio 1976 n. 398; L. 14 ottobre n. 524.

Queste zone assolvono anche alla funzione di concentrare attività connesse con il commercio a grande scala, misto ad attività produttive e da acquisire, sono previste le seguenti destinazioni:

- a) attrezzature per il commercio all'ingrosso ed al dettaglio;
- b) depositi e magazzini;
- c) servizi tecnici ed amministrativi ad uso esclusivo di tali attrezzature;
- d) locali per attività produttive (non inquinanti) ed espositive;
- e) sedi di rappresentanza di ditte;
- f) attrezzature per il terziario a tecnologia avanzata in funzione anche di quanto previsto per l'imprenditoria giovanile L. 44/85;

Indici urbanistici zonali:

- | | |
|---|----------------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) | intera area omogenea |
| - Percentuale aree viabilità/area fondiaria | 10,50 % |
| - Aree per standard urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) | 11,50 mq/100 mc |

ART. 46 - F.7 PARCO URBANO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Ai fini delle individuazione delle attrezzature del verde e dello sport per livelli di fruibilità da parte dell'utenza, il D.M. n. 1444 del 1968 prevede in proposito due standard: l'uno 9,00 mq/ab. che rappresenta quota parte della dotazione minima inderogabile di 18 mq/ab. destinata a soddisfare il fabbisogno di ciascun insediamento residenziale. L'altro 15 mq/ab. incluso nella voce "spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale", è riferito ai casi in cui risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, e costituisce quindi una scelta urbanistica relativa non più all'ambito residenziale, ma all'introduzione di valenze urbane o territoriali riferibili ad un'utenza più allargata, di tipo comprensoriale.

Il parco con caratteristiche dimensionali e prestazioni particolari esula dal calcolo dei 9 mq/ab. in quanto servizio destinabile ad un'utenza anche diversa da quella residenziale nel suo intorno.

Pertanto per verde e sport urbano, si intende un sistema di attrezzature di iniziativa pubblica e privata che offre opportunità speciali e pertanto riferibili all'utenza dell'intero nucleo urbano.

Verde e sport territoriale: possono essere incluse in questa categoria le aree di particolare rilievo vegetazionale o ambientale in genere, con carattere di riserva naturale e quindi solo in minima parte attrezzate.

Un parco di interesse sia urbano che territoriale può includere un giardino geologico come un orto botanico, o una zona di interesse geologico, assumendo come parametro di compatibilità tra gli elementi quello che deriva dall'essere tipi di attrezzatura naturali, anche se in parte "prodotti".

In particolare l'opportunità che fa capo alla localizzazione del verde nelle zone in cui esso è già presente allo stato spontaneo.

Le tipologie spaziali che rispettivamente ne derivano sono, per grandi linee, la forte concentrazione di aree per il verde di interesse cittadino e la loro diffusione per

quello di quartiere, cui corrispondono sistemi di accessibilità diversamente strutturati; il grande parco infatti deve essere servito da una viabilità urbana, avere ingressi limitati e controllabili, una rete di percorribilità interna solo in piccola parte carrabile ed essenzialmente pedonale, secondo una successione gerarchica dei percorsi.

a. Verde pubblico attrezzato. Le zone aventi destinazione di verde pubblico attrezzato sono adibite ad uso pubblico con la previsione di ospitare attrezzature connesse con lo sport ed il tempo libero.

Per quanto non prescritto si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale	Ut = 10% dell'area;
- Altezza massima	H = 9,50 ml;
- Distanza dai confini	5,00 ml
- Parcheggi	1/20 mq/mq St.

L'altezza massima può variare se diversa è la previsione di un piano particolareggiato di iniziativa comunale riferito ad una intera zona.

b. Verde pubblico di quartiere e verde privato (nucleo). Il verde di quartiere é connesso con il "servizio del verde" inteso come tessuto connettivo, sede di molteplici attività strettamente interdipendenti con la residenza; questo tipo di attrezzature è previsto dal citato D.M. 1444 del 2.4.1968 ed è all'art. 3 la dotazione minima inderogabile; di area da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi di rispetto alle strade.

- In fase di attuazione del piano non sarà sufficiente il rispetto del parametro quantitativo ma dovrà tenersi ben presente il parametro della distanza spaziale e/o temporale necessaria per raggiungere dalla residenza l'attrezzatura proposta.

Il "Nucleo elementare di verde", è da intendersi strettamente connesso con le abitazioni, mentre le altre utilizzazioni del verde per il gioco, le attività pre-sportive, il tempo libero possono trovarsi anche a maggiore distanza dalle stesse. Nella fase attuativa del piano (piani particolareggiati e/o lottizzazioni) viene fatto obbligo di progettare "un intero sistema di aree attrezzate" con una previsione di diffusione capillare da integrarsi su iniziativa comunale con le abitazioni, le scuole materne elementari e medie, gli impianti sportivi e le attrezzature sociali esistenti e previste. Alcune delle attività previste nelle aree verdi, sia pure con finalità diverse, devono trovare accoglimento nelle stesse aree scolastiche con previsione d'uso delle stesse a "tempo libero".

All'interno degli interventi coordinati viene fatto obbligo di prevedere delle possibilità di trasformazione d'uso degli spazi liberi al fine di adeguare il funzionamento alla composizione demografica della struttura sociale della popolazione residente.

ART. 47 - F.8 ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI E ASSISTENZIALI

Sono zone per attrezzature sociali e assistenziali destinate anche al servizio del consiglio parrocchiale come case per anziani.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria UF	0,60 mq/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria IFF	3,00 mc/mq
- altezza massima H	10,50 ml

- distanza dai confini 5,00 m
- parcheggi 1/2 mq/mq SU

Tali indici sono da applicarsi nell'ambito comunale tenendo presente che il servizio sanitario nazionale è costituito dal complesso unitario delle attività e delle strutture destinate alla promozione, al mantenimento e al recupero dello stato di benessere fisico e psichico della popolazione anziana.

ART. 48 - F.9 ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI

Tali zone sono destinate alla costruzione di attrezzature tecnologiche, depositi e magazzini connessi con la rete di distribuzione di luce, acqua, gas, ecc. impianti di depurazione, acquedotti impianti di pubblica utilità, mattatoi e canili.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq;
- parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc.
- parcheggi di urbanizzazione primaria
- H = altezza massima = 8,00
- distanza dai confini 5,00 m

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

ART. 49 - F.10 ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

Tali zone sono destinate alla costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti.

Il piano regionale di razionalizzazione per la rete di distribuzione dei carburanti previsto dalla legge regionale 29 giugno 1994 n. 27 - contiene le norme riguardanti la disciplina della rete degli impianti per la distribuzione di carburanti per auto ad uso pubblico.

- a) Il miglioramento del servizio complessivo di erogazione mediante una dislocazione razionale degli impianti nel rispetto dei requisiti minimi previsti e mediante un equilibrato rapporto tra domanda ed offerta;
- b) la soppressione degli impianti a scarsa redditività;
- c) la soppressione degli impianti che per la loro ubicazione, turbino i valori dei beni storici ed ambientali;
- d) la chiusura degli impianti che costituiscono elemento di intralcio della circolazione, al fine di favorire la decongestione del traffico nei centri storici e di consentire la salvaguardia dell'ambiente naturale senza compromettere lo sviluppo;
- e) la presenza degli impianti nei piccoli centri, in quelli isolati ed in quelli caratterizzati da turismo regionale.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- U_F = indice di utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq
- parcheggi irretenti alle costruzioni 10 mq/100mc
- parcheggi di urbanizzazione primaria
- parcheggi interrati l'area fondiaria il 10% dell'area

- H = altezza massima

5,00 ml

ART. 50 - ZONE PUBBLICHE DESTINATE A PARCHEGGI

Nel sistema cinematico superficiale la sosta è un momento essenziale per tutto quanto connesso con la viabilità. La circolazione veicolare è pertanto condizionata non solo dalla presenza o meno dei parcheggi ma anche dalla diminuzione di capacità che le auto in sosta portano alle strade. Una specifica norma urbanistica di piano pertanto prescrive che ove non sono già previste siano da prevedere nello studio di ulteriori strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica e privata.

Sia una:

A) una politica dei parcheggi, tendente a condizionare la domanda, con una corretta politica tariffaria della sosta.

B) un progetto delle infrastrutture condotto sulla base della conoscenza della domanda di sosta.

Le grandezze fondamentali da determinare sono il volume giornaliero della domanda (disaggregato per ore o mezzogiorno nella giornata) e la durata della sosta.

Le aree destinate alla sosta vengono distinte in due categorie:

A.1 aree reperite lungo le strade;

A.2 aree "fuori strada".

Le aree fuori strada possono poi essere classificate come:

B.1 parcheggi superficiali

B.2 parcheggi multipiano, sopraelevati o interrati.

A.1 - Aree reperite lungo le strade

Lungo le strade può essere consentita la sosta se la riduzione di capacità delle stesse non è pregiudizievole per il traffico.

L'unità di sosta è lo "stallo", cioè lo spazio destinato al singolo utente. Esso è funzione delle dimensioni dei modelli più grandi delle automobili più comuni. Le disposizioni e le dimensioni degli stalli proposti dal Cnr.

A.2 - Parcheggi superficiali

I parcheggi in parola possono ubicarsi su piazze, generalmente nei centri urbani, o su aree appositamente destinate dal P.R.G. o in attuazione dei piani settoriali di trasporto.

Le aree prescelte devono essere di poco valore, infatti non appena il costo del suolo comincia ad essere sensibile può risultare conveniente realizzare impianti multipiano.

B.1 - gli elementi essenziali delle aree di parcheggio superficiali sono:

A. gli stalli,

B. i corridoi interni.

Date le dimensioni dei modelli delle automobili più comuni in Italia lo stallone può assumersi di m.2,30 x 4,50.

I corridoi interni devono consentire l'entrata e l'uscita dagli stalli ed una facile circolazione del traffico interno al parcheggio. La larghezza dei corridoi interni dipende dal raggio di svolta dei veicoli, dalla larghezza degli stalli, dall'angolo di parcheggio e dal franco libero fra i veicoli.

Per "profondità" di unità di parcheggio si intende la somma della larghezza del corridoio e della profondità degli stalli su entrambi i lati del corridoio; essa costituisce il modulo base delle varie disposizioni di parcheggio.

B.2 Parcheggi multipiano

Tali impianti, siano essi sopraelevati o interrati possono essere di due tipi: impianti meccanizzati ed a rampe.

In tali zone sono obbligatori piani particolareggiati di iniziativa pubblica per superfici pari a quelle indicate dalle tavole di P.R.G.. Il Comune ha comunque facoltà di cedere le aree e/o volumi edificabili in diritto di superficie a privati per un periodo di tempo pari a 59 anni, rinnovabile ed i rapporti tra concedente e concessionario sono regolati da apposita convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Queste aree, sono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, e sono individuate con apposita simbologia es. P.M. = parcheggio multipiano).

Tali zone sono destinate a:

- a) parcheggi multipiano;
 - attrezzature commerciali
 - attrezzature per il tempo libero.

Le attrezzature di cui ai punti b) e c) saranno distribuite su un solo piano in misura del 50% della superficie dello stesso.

Tali attrezzature dovranno essere conformi alle vigenti norme VV.FF. (DM 16.2.1982 – G.U. n. 98 del 9.4.82 e Legge 7.12.1984 n. 818) sui parcheggi e le autorimesse ed alle norme di sicurezza di cui al DM 1.2.86 del Ministero degli Interni.

ART. 51 - ZONE CIMITERIALI ED A VINCOLO CIMITERIALE

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nelle zone cimiteriali, le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno la metà della superficie totale, mentre le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi e alla viabilità. la norma che riguarda le zone a verde alberato ha vigore nella misura del 20% anche nel caso dei primi già approvati ed in corso di attuazione. In questo caso si fa obbligo della piantumazione con piante ad alto fusto (cipressi) a margine delle strade principali e lungo il perimetro esterno.

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano seguenti indici e parametri:

- a) Parcheggi = 1/10 mq/mq Sf.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Nelle relative aree di rispetto stabilite in base all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n. 1265 nella misura di 100 ml dal muro perimetrale esterno è consentito esclusivamente quanto previsto dalla L.R. 14/82.

Con richiamo all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n. 1265 e dell'art. 57 del D.P.R. 21.10.1975, n. 803, e alla L.R. 14/82, è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui sopra.

ART. 52 - ZONE PER LA VIABILITÀ

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico). In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni.

Sono suddivise in: zone per la viabilità e zone ferroviarie. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su

gomma. Esse indicano, ove possibile e necessario, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria: nel primo caso il tracciato viario riportato sulle tavole di P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Le aree appartenenti alle zone per la viabilità non utilizzate dal progetto esecutivo completo, sia per le sedi stradali che per le altre destinazioni sopra elencate, non saranno necessariamente acquisite e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato che escluda tanto l'edificazione anche precaria, quanto ogni rapporto con la strada, di cui non dovrà in alcun modo disturbare la funzione.

Le seguenti norme relative alle zone destinate, alla viabilità riprendono quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada secondo gli art.26-27-28 e vanno osservate nell'intero Territorio Comunale.

Si definisce ciglio della strada la linea del limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine od altre strutture laterali, e le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli :

a) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9);

b) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo, n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (Legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno, n. 717, art. 7);

c) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore e eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50;

d) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente destinazione d'uso in funzione della doppia percorribilità veicolare e pedonale.

Una carreggiata di minima larghezza può essere fiancheggiata da marciapiedi cospicui; ciò significa che, nella fattispecie, ad una minima importanza del traffico veicolare corrispondono notevoli movimenti pedonali; su una stessa strada la larghezza dei marciapiedi non ha nessuna ragione di essere costante, potendosi restringere dove è a servizio delle sole correnti pedonali di transito e potendosi invece allargare in corrispondenza; ad esempio, di un mercato, di una serie di negozi, di una scuola, di un complesso di uffici e simili; su una stessa strada, inoltre, non è necessario che gli stazionamenti debbano essere di tipo costante, anch'essi, variare in caratteristiche e quantità secondo le necessità.

ART. 53 - ZONE FERROVIARIE FF.SS

Al fine della sicurezza del traffico ferroviario la costruzione dei manufatti è vietata a meno di 30 ml dalle rotaie ai sensi dell'art. 47 e segg. del D.P.R. 11.7.1980, n. 753.

CAPO V ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 54 - ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Ai sensi del D.L. 490/99, gli strumenti di intervento urbanistico preventivo previsti dalle presenti norme d'attuazione che intervengono nelle zone totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesaggistico debbono essere corredati dai seguenti elementi:

- 3.1 relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri delle modalità attuativi dello strumento urbanistico attuativo;
- 3.2 rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto in scala non inferiore a quelle previste dalle presenti norme con censimento e rilievo metrico e volumetrico delle eventuali unità edilizie esistenti, con indicazioni dell'uso originario, dello stato di fatto e delle caratteristiche tipologiche; descrizione dei caratteri paesaggistici, morfologici e vegetazionali dell'area e dell'intorno;
- 3.3 documentazione fotografica;
- 3.4 tavola di progetto in numero e scala adeguati che illustrino:
 - a) le modificazioni paesaggistiche, morfologiche e vegetazionali e di ogni altro elemento naturale o antropico costituente il paesaggio;
 - b) gli interventi in materia di sistemazione del terreno, di regimazione delle acque e di protezione e tutela delle risorse idriche;
 - c) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle attrezzature oggetto degli interventi;
 - d) plastico planovolumetrico in quanto necessario;
 - e) norme tecniche d'attuazione.

ART. 54 bis – ZONE ARCHEOLOGICHE

a) Zone sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1089/39 sostituita dal D. Lgs. 490/90

In tali zone sono consentite le opere necessarie alla conservazione, integrazione ed ampliamento del patrimonio archeologico esistente.

Per ogni attività pertinente ad interventi di pubblica utilità e comportante trasformazione del suolo e/o movimenti di zona deve essere acquisito il preventivo "nulla osta" della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, Avellino e Benevento.

Per quanto attiene l'edilizia esistente sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro, preventivamente autorizzati dalla suddetta Soprintendenza.

È fatto divieto assoluto di ogni nuova costruzione.

a) Zone a rischio archeologico

Per tali zone si prescrive che ogni intervento che interessi il sottosuolo, nonché per ogni opera di urbanizzazione primaria, secondaria, e terziaria, il relativo progetto venga preventivamente trasmesso per il parere di competenza alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, Avellino e Benevento che potrà disporre, ove necessario, l'esplorazione archeologica preliminare.

\

ART. 55 - ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Sono sottoposti a vincolo idrogeologico tutti i terreni del territorio comunale così come indicato nelle tavole di P.R.G.

In queste aree, tutte le nuove attività, opere e interventi considerato il rischio devono ottemperare alle norme di settore in materia di opere pubbliche, tutela

ambientale e disposizioni previste dai Piani Urbanistici adottati o vigenti nello stato e nella regione Campania. Essi devono comunque essere conformi ai pareri di approvazione preventivamente espressi dagli organi statali o regionali competenti.

Tutti gli interventi, opere, sistemazioni e nuove attività da realizzarsi in tali aree, non devono, in alcun modo incidere negativamente sulla attuale condizione di rischio riconosciuta sul territorio e perciò:

devono incidere positivamente o non incidere sulle condizioni di stabilità del territorio, attraverso trasformazioni dello stesso non compatibili con il suo livello di sicurezza;

non costituire pregiudizio per la realizzazione di opere di bonifica o attenuazione del rischio o rappresentare ostacolo per l'efficace azione di quelle eventualmente già realizzate;

assicurare condizioni di sicurezza durante la realizzazioni di qualsiasi opera e/o attività

non costituire ostacolo o limitazione alla circolazione idrica superficiale e/o profonda delle acque, prevedendo nel caso, opportune opere di regimazione e drenaggio efficienti e all'uopo dimensionate;

adottare, compatibilmente con la funzionalità dell'opera, tecniche di realizzazione a basso grado di impatto ambientale.

I progetti per nuovi interventi, opere e attività da realizzare nelle aree riconosciute a rischio e in esse consentite, devono comunque essere accompagnate da uno *studio di compatibilità idrogeologica* così come previsto dalle normative vigenti.

A tal fine vengono di seguito riportate le varie tipologie di aree a rischio, così come riportate nella carta geomorfologica e della stabilità, con le prescrizioni utili al fine della riduzione del rischio stesso.

Area ad incerta stabilità da verificare di volta in volta.

In tali aree devono essere effettuate indagini geognostiche e geotecniche specifiche, ivi incluse eventuali misure inclinometriche, al fine di pervenire ad una valutazione dei volumi di terreno eventualmente interessati da fenomeni gravitativi. In tale ultima ipotesi sono da prevedere opere di bonifica superficiale e/o profonda scegliendo le più opportune tipologie fondazionali, e, ove necessario, eventuali opere di sostegno e regimazione delle acque.

Aree di alta attenzione interessate da frane con intensità elevata

In tali aree, sempre a seguito di opportune indagini geognostiche e geotecniche, mirate all'individuazione delle superfici di scorrimento e dei volumi di terreno interessati, sono consentiti esclusivamente interventi di bonifica e recupero ambientale a scopi agricoli e/o silvo – pastorali. Sono comunque esclusi interventi edilizi di qualsiasi tipo e natura, nonché movimenti terra e similari.

Aree con beni a rischio per i quali non sono segnalati danni significativi

In tali aree gli interventi di recupero e di adeguamento antisismico sono condizionati all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche idonee alla valutazione delle condizioni di rischio eventualmente presenti.

Area di attenzione interessata da frane di intensità media che interagiscono in parte o del tutto con beni esposti a rischio

In tali aree ove sono riconosciuti modesti fenomeni gravitativi superficiali, sarà possibile eseguire interventi, opere ed attività, previa realizzazione di specifica e puntuale indagine geognostica, geotecnica e di compatibilità idrogeologica, finalizzate alla individuazione delle opere di salvaguardia e bonifica delle aree destinate agli insediamenti programmati.

Aree a rischio idraulico

In tali aree tutti gli interventi, opere e attività devono essere accompagnati da uno studio di compatibilità idraulica, contenente valutazioni e verifiche sull'ammissibilità, la natura e l'importanza qualitativa e quantitativa degli effetti di ciascun progetto sulla funzionalità e salvaguardia della rete idrografica esistente, ivi inclusa la salvaguardia della risorsa idrica superficiale e profonda.

ART.56

Si intendono recepite le misure di salvaguardia allegate al piano straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto recanti l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idraulico e di frana molto elevato; (D.L. 180/98, convertito in legge 267/98; D.P.C.M. 29/09/98, legge 226/99) redatto dall'autorità di bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno.

ART. 57 - DISTANZE DI RISPETTO DAI CORPI IDRICI

Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, acque di transizione (zone di foce, laghi e stagni salmastri, lagune, paludi), acque costiere, falde acquifere sotterranee, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/71 1904, n. 523, il R.D. 11.7.1913, n. 959; il R.D. 11.12.1933, n. 1775; la Legge 24.7.71, n. 729; il D.P.R. 24.7.1977, n. 616, il punto 1.7 del Titolo II della Legge regionale 20.3.1982, n.14 ed dalla legge n. 431/1985.

La fascia di rispetto minima delle condutture poste sotto il livello del suolo è di m.4 su entrambi i fronti della condotta .

ART. 58 - DISTANZE DI SICUREZZA E NORME RELATIVE ALLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e della salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le escavazioni a cielo aperto per la ricerca ed estrazione di minerali sono vietate, salvo autorizzazione del Prefetto, a distanze inferiori a ml 10 da strade d'uso pubblico non carrozzabili, a ml. 20 da strade d'uso pubblico carrozzabili, corsi d'acqua senza opere di difesa, sostegni o cavi interrati di elettrodotti, condotte di metanodotto, edifici pubblici e privati non disabitati, ml. 50 da ferrovie, da opere di difesa ai corsi d'acqua, da acquedotti e sorgenti.

In sede di richiesta di concessione è fatto obbligo specificare le caratteristiche geometriche dello scavo (massima profondità, massima pendenza delle scarpate e loro andamento), le forme di sistemazione o riutilizzazione dell'area una volta finito lo scavo ed i criteri di sistemazione dell'area scavata che dovrà essere a carico del cavatore.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento idrico (acque superficiali e sotterranee) e atmosferico.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati a norma dell'art. 10, I comma, della Legge 28.1.1977, n. 10. Si intendono qui richiamate le norme di cui al D.P.R. 9.4.1959, n. 128; al D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e alla Legge R. 25.3.1982, n. 14, D.P.R. 18 Aprile 1994 n. 382 e D. lgs 25 Novembre 1996 n.625.

ART. 59 - DISTANZE DI RISPETTO E SERVITU' DAGLI IMPIANTI PER IL TRASPORTO DI FORME DI ENERGIA

Si intendono qui richiamate tutte le norme relative a quanto in oggetto e di cui alla Circolare Ministero lavori Pubblici 15.5.1952 punti A,B,C e R.D. 11.12.1933, n. 1775 e 11.12.1933 n. 1775 e D.P.R 21.6.1968, n.1062, Legge 7 Agosto 1982 n.529. , D.Lgs. 32 Febbraio 1998 con successive modifiche con il D.Lgs. 346 del 8 Sett.1999.

Sul territorio Comunale di Altavilla Irpina ove è presente l'elettrodotto è stabilita una distanza di rispetto di ml. 30 .Questo per impedire qualunque costruzione lungo questo perimetro e per consentire prescrizioni dal punto di vista della prevenzione a causa dell'esistenza dei campi elettromagnetici secondo la L.n.13 del24.11.2001.

ART.60- PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il P.R.G. è strettamente coordinato con il Piano di zonizzazione acustica redatto dall'Arch. Grazia Maria Greco in conformità del D.P.C.M. 1. 03 1991(D.C.R. 6131 del 20 ottobre 1995 e 8758 del 29 .12.1995.ed approvato con delibera del Consiglio Comunale dal Comune di Altavilla Irpina. Il piano di zonizzazione acustica così come riportato alla tav.19 del P.R.G. è da intendersi come parte integrante e qualificante dello stesso P.R.G. ed è stato redatto in conformità delle linee guida pubblicate sul BURC n.11 del 22.2.1996. Nella individuazione di ciascuna zona si è tenuto conto della effettiva e prevalente fruizione del territorio, delle destinazioni del P.R.G. e della situazione topografica esistente.Per quanto attiene la suddivisioni in classi, alla I alla IV si rinvia alla Relazione Generale del sopra indicato Piano di zonizzazione Acustica. Nella definizione in zone del territorio il Piano stabilisce i valori di qualità ed i livelli di attenzione superati i quali occorre procedere ad avviare il **Piano di Risanamento Acustico Comunale** con i limiti massimi di immissione ed emissione dei rumori, oltre i quali la legge prevede l'obbligo di predisporre ed adottare il suddetto Piano di Risanamento.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 61

Il Decreto Ministeriale 9 Maggio 2001- " Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischi d'incidente rilevante" ex art. 14 del d. lgs. 334/99.

(Pubblicato nel S.O. n.151 del16 giugno 2001 alla G.U. R.I. n.138)

L'elaborato Tecnico, che sostituisce parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico, contiene in particolare

- Le informazioni fornite dal gestore

- La rappresentazione su base cartografica tecnica aggiornate dell'inviluppo geometrico delle aree di rischio di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità
 - Le eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere speciali, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.
- Il P.R.G. alla Tav.10 individua l'impianto di imbottigliamento G.P.L. in Contrada Pincera –SS (Avellino - Benevento) con i cerchi posti a mt. 350, 580,1350.
Abitanti da Pincera

Abitanti Pincera al 12 Novembre 2001 (Zona A)

N°	Proprietario	Abitante1	Abitante 2	Abitante 3	Abitante4	Abitante5	N°Abitanti
20	D'Argenio Carmine	D'Argenio Carmine	D'Argenio Emanuela D'Argenio Carmine				2
21	Rosa Achille	Rosa Achille	Varricchi Anna	Rosa Amelia	Rosa Stefania	Rosa Silvia	5
31	Olivieri Rachele	Olivieri Rachele	Olivieri Leandro				2
32	Eredi Piantedosi	NON ABITATA					
33	Eredi Piantedosi	NON ABITATA					
						totale	9

Abitanti Pincera al 12 Novembre 2001 (Zona B)

N°	Proprietario	Abitante1	Abitante 2	Abitante 3	Abitante4	Abitante5	N°Abitanti
6	D'angelo Antonio	D'angelo Antonio	Pantera Giuseppina	D'angelo Angelina	D'angelo Francesco	D'angelo Serena	5
8	Severino Domenico	Severino Domenico	D'Avella Erminia	Severino Ubaldo Lino	Severino Tonino Mauro	Severino Anna Rita	5
9	Di Troia Domenico	NON ABITATA					
13		NON ABITATA					
14		NON ABITATA					
15	Rossi Antonio	Rossi Antonio					1
16	Vicino Severino Ubaldo						
17	Severino	Severino	Bianchi	Severino			3

	Ubaldo	Ubaldo	MariaF.	Domenico			
22	Colonnello Varoni	NON ABITATA					
23	Varricchio Pellegrino	Varricchio Pellegrino	Palladino Silvio				2
24	Severni Alberto	NON ABITATA					
34	Olivieri Pellegrino	Olivieri Pellegrino	Guerriero Lucia	Oliviero Maria Grazia			3
35		NON ABITATA					
36		NON ABITATA					
						TOTALE	19

Abitanti Pincera al 12 Novembre 2001 (Zona C)

N°	Proprietario	Abitante1	Abitante 2	Abitante 3	Abitante4	Abitante5	N°Abitanti
3	Severino Antonio	Severino Antonio					
4	Caprioli Antonio	Caprioli Antonio					1
5	Centrella Augusto	Centrella Augusto	Di Paolo Lucio				2
10	Fortunato Giuseppe	Fortunato Giuseppe	Cibelli M.Rosaria	Fortunato Angela	Fortunato Giuseppina	Fortunato Vincenzo	5
11		NON ABITATA					
12	Marino Giuseppe	Marino Giuseppe	Villani Silvia				2
25	Anastasia	NON ABITATA					
26		NON ABITATA					
27		NON ABITATA					
28		NON ABITATA					
29	Rossi Lia	NON ABITATA					
30	Rossi Lia	NON ABITATA					
37		NON ABITATA					
45	Mabilia Eugenio	Mabilia Eugenio	Cerchione Luciana	Mabilia Maria	Mabilia Giuseppina	Matteo Raffaels	5
46	Rossi Gianpaolo	NON ABITATA					
47	Matteo Raffaele	Matteo Raffaele	Schiamone Maria				2
48	Tartaglia						

	Anna						
						Totale	17

ART. 62 - NORME TRANSITORIE

Ogni disposizione e norma della disciplina edilizia e urbanistica laddove esistente ed in contrasto col presente P.R.G. così come rappresentato nei suoi elaborati grafici e nelle norme tecniche d'attuazione è sostituita dal presente P.R.G..

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto col P.R.G. adottato, sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.

ART. 63 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA

In deroga alle presenti Norme tecniche d'attuazione, fatti salvi i dispositivi dell'art. 1 della Legge 1/78, dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e dei disposti della richiamata Legge 431/85, possono essere rilasciate dal Consiglio Comunale, previa deliberazione consiliare, **permessi di costruire** limitatamente ai casi di impianti ed edifici pubblici e di interesse pubblico.

Potrà consentirsi anche in assenza di piano particolareggiato e mediante rilascio di **permesso di costruire** in deroga, integrata da convenzione con l'osservanza della procedura di cui all'art. 3 della Legge 21/12/1955 n.1375 e successive modificazioni, l'adeguamento e l'ammodernamento degli impianti ricettivi di tipo alberghiero esistenti mediante interventi di ristrutturazione e di ampliamento da attuarsi in annessione all'esistente ed entro il 20% della superficie di calpestio formante l'attrezzatura esistente.

Gli interventi sugli impianti ricettivi di tipo alberghiero esistenti saranno consentiti soltanto se gli stessi furono a suo tempo realizzati in conformità alle disposizioni di leggi vigenti in materia edilizia, urbanistica e di tutela ambientale o idrogeologica e per le costruzioni in zone sismiche.

Per ogni altra disposizione in merito al rilascio di **permesso di costruire** in deroga si fa riferimento alla L.R. 28.11.2001 n.19.

ART. 64 - DISPOSIZIONI FINALI

Le previsioni e le prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale non costituiscono, e non possono costituire, strumenti di sanatoria o essere comunque, invocati in tal senso per costruzioni ed opere eseguite in violazione della normativa urbanistica edilizia, la tutela ambientale e di ogni altro tipo di leggi, norme e regolamenti posti a tutela e salvaguardia dei valori territoriali.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e morfologici viene acquisito **come vincolante** il parere espresso dall'Autorità di bacino in data 20 dicembre 2002 con protocollo n. 3433. Pertanto è compito dell'Ufficio Tecnico Comunale verificare in sede di richiesta di permesso a costruire la compatibilità dei progetti con quanto prescritto, anche in riferimento alla definitiva perimetrazione effettuata nella "*Carta delle aree a rischio di frana molto elevato*" del Piano Straordinario.

In particolare vengono classificate come "aree di attenzione":

- parte delle zone B3 e D1 nonché della zona F10 ubicata in prossimità della SS 88 nell'area ad est di Monte Toro;
- la zona D3 ubicata in località Sassano

- parte delle zone D2 previste in località Ciriello.

Per tali zone vengono applicate le misure di salvaguardia sino ad approvazione del Piano Stralcio (art. 9 L. 226/99) in conformità di quanto prescritto dall'art. 56 delle Norme di Attuazione.